

PARTES CONTRATANTES

Fundação Habitacional do Exército – FHE, com sede em Brasília, na Avenida Duque de Caixas S/N, Setor Militar Urbano, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, por meio deste Contrato registrado no 1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas (Cartório Marcelo Ribas), localizado no Edifício Venâncio 2000, SCS Quadra 08, Bloco B - 60, Sala 140-E, 1º Andar - Brasília (DF), designada doravante **Administradora**, e o proponente qualificado na Proposta de Adesão em Grupo de Consórcio, por Adesão, que é parte integrante do presente Contrato, designado doravante **Consoiciado**, contratam entre si o que adiante segue.

2. DEFINIÇÕES

2.1. **Administradora de Consórcios** ou **Administradora** - é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à formação, organização e gestão de Grupos de Consórcio, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, por meio do DOU nº 158-E, de 17/08/2001. Para os fins deste Contrato, **Administradora** de Consórcios é a **Fundação Habitacional do Exército - FHE**. Cabe à **Administradora** não apenas administrar como também zelar pela saúde financeira do grupo.

2.2. **Alienação Fiduciária** - é um direito real de garantia, em que o **Consoiciado** detém a posse do bem adquirido com o produto do crédito, mas transfere a respectiva propriedade para o credor, no caso, a **Administradora**, que passa a ser a proprietária fiduciante, até que todas as obrigações previstas neste Contrato sejam adimplidas pelo **Consoiciado**, momento em que esse adquirirá a propriedade plena do bem.

2.3. **Antecipação de Parcelas** – trata-se da possibilidade do **Consoiciado** antecipar o pagamento do seu consórcio, seja parcial ou totalmente.

2.4. **Assembleia Geral Extraordinária (AGE)** - é a reunião extraordinária dos **Consoiciados**, realizada por iniciativa do Grupo ou da **Administradora**, com objetivo de deliberar sobre questões do Grupo de Consórcio, não pertinentes às AGO.

2.5. **Assembleia Geral Ordinária (AGO)** - é a reunião ordinária dos **Consoiciados**, realizada em dia, hora e local informados pela **Administradora** e destina-se à contemplação dos **Consoiciados**, na forma contratual, e, também, à apreciação de contas e esclarecimentos gerais. A primeira AGO é também destinada à constituição do Grupo de Consórcio.

2.6. **Atualização das Parcelas** – ocorre quando o valor do crédito é atualizado ao longo do prazo do grupo, de acordo com critérios estabelecidos pela **Administradora**. Isso ocorre para que todos os **Consoiciados** mantenham o poder de compra de sua carta de crédito.

2.7. **Banco Central do Brasil** – BACEN, de acordo com a Lei nº 11.795/2008, é a autoridade competente para normatizar e fiscalizar o Sistema de Consórcios no Brasil.

2.8. **Bem de Referência ou Bem Referenciado** - é o Bem e/ou Serviço do Grupo de Consórcio referenciado no Quadro Resumo (QR) no momento da aprovação da cota, podendo ser formado por Bens Móveis, Imóveis ou serviços de qualquer natureza.

2.9. **Beneficiário** - é a pessoa física que pode aderir a Cota de consórcio da FHE, conforme previsto em seu Estatuto e domiciliado em qualquer parte do território nacional.

2.10. **Carta de Crédito** - trata-se de uma ordem de faturamento emitida pela **Administradora**, com a qual o **Consoiciado** irá adquirir o bem móvel, imóvel e/ou serviços de qualquer natureza de sua livre escolha, conforme segmento contratado, para utilização nos termos e condições previstos no presente Contrato.

2.11. **Consórcio** - é a modalidade de compra baseada na união de pessoa - físico ou jurídico - em grupos, com a finalidade de formar poupança e propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens móveis, imóveis ou serviços de qualquer natureza, por meio de autofinanciamento.

2.12. **Consoiciado** - é a pessoa natural ou jurídica que integra o Grupo de Consórcio, como titular de cota numericamente identificada, e que assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos definidos, na forma e no modo estabelecido neste Contrato.

2.13. **Consoiciado Ativo** - é o **Consoiciado** que mantém vínculo obrigacional com o Grupo de Consórcio, inclusive aquele que antecipou o pagamento de todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

2.14. **Consoiciado Contemplado** - é o **Consoiciado** que adquiriu o direito de utilizar o valor do Crédito, mediante Contemplação por sorteio ou lance, nos termos deste Contrato.

2.15. **Consoiciado Excluído** - é o **Consoiciado** não contemplado que deixa de participar do Grupo de Consórcio, por desistência declarada ou por inadimplemento contratual, nos termos deste Contrato.

2.16. **Consoiciado Cessionário** - é o **Consoiciado** que adquiriu cota de consórcio cedida por outro **Consoiciado**, contemplada ou não.

2.17. **Constituição do Grupo** - O Grupo de Consórcio será considerado constituído na data da primeira- AGO convocada pela **Administradora** de Consórcios.

2.18. **Contemplação** - é a atribuição ao **Consoiciado** do direito de utilizar o Crédito, para aquisição do Bem móvel, imóvel e/ou Serviços de qualquer natureza, indicado no QR da cota, e também para a restituição das prestações pagas, nos casos de **Consoiciados** excluídos, observadas as disposições deste Contrato.

2.19. **Contrato de Participação** - é o documento firmado entre a **Administradora** de Consórcios e os **Consoiciados**, que cria vínculo jurídico obrigacional entre os **Consoiciados**, e destes com a **Administradora**, pelo qual o **Consoiciado** formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio. Expressa, de forma clara e explícita, as condições da operação do Grupo de Consórcio, os direitos e os deveres das partes contratantes. É título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 100, § 60, da Lei 11.795/2008.

2.20. **Cota** - é a fração numericamente identificada, correspondente à participação de cada **Consoiciado** no Grupo de Consórcio.

2.21. **Cota Ativa** - é a cota de participação pertencente ao **Consoiciado** Ativo, em dia com suas obrigações.

2.22. **Cota Cedida** - é a cota adquirida diretamente do **Consortado** Ativo, em dia com suas obrigações, ou de **Consortado** Excluído, com a anuência da **Administradora**, assumindo o adquirente/cessionário todos os direitos e obrigações do **Consortado** originário/cedente.

2.23. **Cota Vaga** - é a cota de participação em Grupo de Consórcio que ainda não foi comercializada, ou está disponível devido ao cancelamento por desistência declarada ou por inadimplemento contratual.

2.24. **Crédito** - é o valor equivalente ao preço do Bem Referenciado, vigente na data da AGO em que ocorrer a contemplação, com os acréscimos previstos no presente Contrato, colocado à disposição do **Consortado** Contemplado para aquisição do Bem móvel, imóvel ou Serviço de qualquer natureza.

2.25. **Diferença de Prestação** - é o montante pago pelo **Consortado** que, em face do valor do Bem e/ou Serviço vigente à data da AGO resulte em percentual maior ou menor do que o estabelecido para o pagamento da Prestação Mensal.

2.26. **Encerramento do Grupo** – caracterizam-se a partir da realização da última AGO.

2.27. **Escritura Pública** - é o instrumento pelo qual se formaliza o ato jurídico de compra e venda ou constituição de alienação fiduciária, estabelecendo entre as partes um Contrato. É formalizado em Tabelionato de Notas, por um agente público, o Escrevente.

2.28. **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** - FGTS, recurso depositado pela Empresa com a qual o trabalhador possui vínculo empregatício, e que pode ser utilizado pelo **Consortado** para ofertar lance em cartas de crédito de imóvel ou para complemento do valor da aquisição do bem, desde que atendidas às exigências apontadas no Manual de Moradia Própria (MMP), regulado pelo órgão curador do FGTS na CEF.

2.29. **Ficha Cadastral** - é o formulário a ser preenchido pelo **Consortado** na adesão e após a contemplação, quando de seu interesse em liberar a carta de crédito para uso, com a finalidade de atualização de dados cadastrais e em cumprimento a exigência do Banco Central do Brasil.

2.30. **Ficha de Matrícula** - é o documento que identifica juridicamente a existência do imóvel e o individualiza perante a sociedade, assim como os atos praticados de registros e averbações, que demonstram a real situação jurídica do imóvel, assim como sua propriedade legal.

2.31. **Fundo Comum (FC)** - é o valor que todo **Consortado** paga para formar a poupança que será destinada à aquisição do Bem ou Serviço. Como a referência do **consórcio** é o valor do Bem ou Serviço indicado no Contrato, a contribuição ao FC é calculada tomando-se por base o respectivo preço vigente no dia da AGO.

2.32. **Fundo de Reserva (FR)** - é um fundo destinado a garantir o funcionamento do grupo em eventual insuficiência de recursos do FC, despesas bancárias e medidas judiciais.

2.33. **Garantias** – As garantias servem para cobrir o pagamento do saldo devedor caso o **Consortado** contemplado se torne inadimplente.

2.34. **Grupo de Consórcio** é uma sociedade de fato, constituída na data da realização da primeira AGO, com prazo de duração previamente estabelecido.

2.35. **Grupo em Formação** - é quando a **Administradora** está reunindo o número de **Consoiciados** necessário para formar o grupo. Portanto, a primeira assembleia do grupo ainda não foi realizada.

2.36. **Grupo em Andamento** - é quando a primeira assembleia já foi realizada, ou seja, devidamente constituído.

2.37. **Índice Nacional de Custo da Construção** – INCC.

2.38. **Índice Nacional de Preço ao Consumidor** - INPC.

2.39. **Lance** - é a oferta de um valor, correspondente a certo número de parcelas, com o objetivo de determinar o momento da contemplação. Nessa modalidade, o **Consoiciado** antecipa parcelas oferecidas por ocasião da AGO.

2.40. **Lance com recursos próprios** – o **Consoiciado** utiliza suas próprias economias para adiantar determinado número de parcelas. Nessa opção, ele recebe o crédito total contratado.

2.41. **Lance embutido com FGTS** - Oferta de determinado valor com o uso do recurso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, comprovado com a apresentação do extrato do FGTS do trabalhador ou cônjuge, apresentando-se certidão de estado civil, à época da assembleia de contemplação. Como o recurso do FGTS é liberado pela Caixa Econômica Federal - CEF somente no momento da aquisição do bem, a **Administradora** embutirá o valor correspondente com recursos da carta de crédito. De todo modo, o **Consoiciado** terá o valor residual da carta, acrescido do recurso do FGTS disponível no momento da aquisição do bem, após ter sido analisada a condição tanto do imóvel quanto do trabalhador, conforme normas do Conselho Curador do FGTS.

2.42. **Lance de Quitação** - é a modalidade em que o **Consoiciado** oferta, como antecipação, o valor correspondente a seu saldo devedor, quitando, assim, em caso de contemplação, sua dívida para com o Grupo. A oferta de lance de quitação não garante a contemplação, uma vez que esta depende diretamente do saldo em caixa após a contemplação por sorteio.

2.43. **Lance Diluído** é a modalidade em que o percentual contemplado será utilizado para a amortização diluída das prestações, em igual valor percentual. Nesta modalidade, o prazo do grupo se mantém e o valor da prestação do **Consoiciado** diminui.

2.44. **Lance Embutido** – o **Consoiciado** antecipa o pagamento de parcelas utilizando parte do próprio crédito. Nessa modalidade o **Consoiciado** recebe todo o valor contratado. Porém uma parte é utilizada para adquirir o Bem ou serviço, enquanto a outra (o valor ofertado) é utilizado para abatimento do saldo devedor. Por esse motivo, todas as taxas são pagas sobre o valor integral do crédito.

2.45. **Lance Livre** - o **Consoiciado** pode ofertar o valor que desejar. Teoricamente, ele poderia dar um **lance** que varia entre 1% e 100% da carta de crédito.

2.46. **Lei de Consórcios** – O sistema de Consórcios é disciplinado pela Lei 11.795/08. Conhecida como “Lei de Consórcios”, ela trata exclusivamente dessa modalidade de autofinanciamento, e é complementada por normativos editados pelo BACEN.

2.47. **Mudança do valor do crédito contratado** – o **Consortiado** pode alterar o valor do crédito contratado, para maior ou menor, de acordo com a constituição do seu grupo, desde que, não tenha sido contemplado.

2.48. **Percentual de Amortização Mensal do Fundo Comum** - é o resultado da divisão de 100% (cem por cento), aplicado sobre o Preço do Bem Móvel, Imóvel ou Serviços de qualquer natureza, pelo número de meses previsto para a duração do Grupo de Consórcio.

2.49. **Prazo do Grupo de Consórcio** é o período determinado na Ata de Inauguração, para duração do Grupo de Consórcio, que terá início a partir da data de realização da primeira AGO.

2.50. **Preço do Bem e/ou Serviços** é o valor do Crédito de referência para bens e serviços, constante do Quadro Resumo, que servirá de base para o cálculo das prestações devidas pelos **Consortiados**, bem como para a fixação do valor do Crédito a ser atribuído aos **Consortiados** contemplados.

2.51. **Prestação Mensal** é o valor devido pelo **Consortiado**, representado pelo percentual das importâncias referentes ao FC, FR e TA, conforme número de meses indicado na Ata de constituição do grupo e demais encargos e despesas previstas neste Contrato.

2.52. **Proposta de Adesão** - é o instrumento por meio do qual o proponente formaliza o pedido de seu ingresso em determinado Grupo de Consórcio e adere ao respectivo Contrato de Adesão. Esse documento integra para todos os fins de direito e se torna imprescindível para a validade jurídica da contratação, por constarem ali elementos específicos essenciais.

2.53. Quadro Resumo (QR) - é o instrumento que tem o condão de individualizar e qualificar as condições do grupo de consórcios ao qual o **Consortiado** faz parte. Esse documento integra para todos os fins de direito e se torna imprescindível para a validade jurídica da contratação, por constarem ali elementos específicos essenciais.

2.54. **Quitação de Saldo devedor** – é a utilização de recursos próprios, para liquidar a dívida com o Grupo de Consórcios. Efetivada a quitação, o **Consortiado** encerrará sua participação no grupo e terá suas garantias liberadas.

2.55. **Reativação de Cota** – trata-se da possibilidade do **Consortiado** excluído, retornar ao Grupo de Consórcios do qual participava, enquanto cota ativa.

2.56. **Recursos não procurados** – são créditos disponíveis aos **Consortiados** que não atenderam ao chamado da **Administradora**, no encerramento definitivo do Grupo.

2.57. **Saldo Devedor** é o valor total devido pelo **Consortiado**, correspondente às prestações vincendas, às vencidas e não pagas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros, às diferenças de prestações e quaisquer outras responsabilidades financeiras devidas pelo **Consortiado**, previstas no Contrato de Adesão em Grupo de Consórcio.

2.58. **Seguro** - Se previsto no contrato, o **Consortiado** estará sujeito, ainda, ao pagamento de prêmios de seguro, nos termos do contrato. Como exemplo, podemos citar seguro de quebra de garantia, seguro prestamista e seguro desemprego.

2.59. **Sorteio** – representa à essência do consórcio, uma vez que todo **Consortado** em dia com o pagamento de suas parcelas concorre em absoluta igualdade de condições.

2.60. **Substituição de Garantia** – trata-se da troca do bem dado em garantia, quando do processo inicial de aquisição.

2.61. **Substituição do bem de referência** – ocorre quando o bem de referência for retirado de fabricação, ou tiver a sua produção interrompida.

2.62. **Taxa de Administração** - é a remuneração da **Administradora** pelos serviços prestados pela formação, organização e administração dos grupos de consórcios até o encerramento deste. Serão praticadas taxas de administração diferenciadas dentro de um mesmo grupo de acordo com o interesse negocial da **Administradora**.

2.63. **Taxa de Permanência (TA)**- é o valor devido à **Administradora**, a título de remuneração pela **Administração** de recursos não procurados pelos **Consortados** e participantes excluídos, após o encerramento do Grupo.

2.64. **Transferência de cota** – trata-se da possibilidade de cessão da cota para terceiros, de acordo com o previsto em Contrato e mediante a aprovação da **Administradora**.

3. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONSORCIADO

3.1. Após aprovado pela **Administradora**, o proponente a uma Cota de Consórcio passará a ser conhecido como **Consortado**, sendo titular dos direitos e das obrigações estabelecidos na Proposta de Adesão (PA), Contrato de Adesão e Quadro Resumo (QR), que formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

3.2. A Proposta de Adesão conterá os dados cadastrais do **Consortado**, assim como sua ciência e autorização expressa de que, por meio do acesso a seus dados pessoais, a **Administradora** poderá fazer uso de tais informações para suas atividades, sendo expressamente proibida a veiculação de tais dados para terceiros, observadas às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

3.3. O **Consortado** obriga-se, ainda, ao pagamento das prestações mensais, bem como os demais encargos e despesas estabelecidos na **Cláusula 14**, nas datas de vencimento e na periodicidade fixada neste Contrato, e a quitar integralmente o saldo devedor até a data da última Assembleia Geral Ordinária (AGO) do Grupo.

3.4. O **Consortado** obriga-se, ainda, ao pagamento da Prestação Mensal correspondente à soma das importâncias referentes ao Fundo Comum (FC), ao Fundo Reserva (FR) à Taxa de Administração (TA) a ser calculada sobre o valor do Preço do Bem ou Serviço referenciado no Quadro Resumo (QR).

3.4.1. O valor destinado ao FC do Grupo corresponderá à divisão de 100% (cem por cento) pelo total de meses de duração do Grupo. A fração encontrada será aplicada mensalmente sobre o valor do Bem ou Serviço vigente na data da AGO relativa ao mês do pagamento.

3.4.2. O valor destinado ao FR do Grupo corresponderá à divisão do percentual definido para o Grupo pelo total de duração deste. A fração encontrada será aplicada mensalmente sobre o valor do Bem ou Serviço vigente na data da AGO relativa ao mês do pagamento.

3.4.3. O valor destinado a TA corresponderá à aplicação do percentual definido para o Grupo sobre o valor do Bem ou Serviço vigente na data da AGO relativa ao mês do pagamento, fracionado pelo período de duração do Grupo, e sobre os valores que venham a ser transferidos do FR para o FC.

3.5. O **Consortado** outorga, por meio deste Contrato, poderes à **Administradora** na pessoa de seus representantes legais, em caráter irrevogável e irretratável, na forma do artigo 684, do Código Civil Brasileiro, para representá-lo na formação, constituição do Grupo de consórcio e demais assembleias gerais, quando a ela ausente ou não esteja representado por outro procurador devidamente credenciado, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar todos e quaisquer assuntos, ressalvadas as exceções legais, representá-lo ativa e passivamente perante o Grupo, demais **Consortados** e terceiros em geral, praticando, enfim, todos os atos necessários ao fiel desempenho do presente mandato.

3.6. O **Consortado**, inclusive se for excluído do Grupo, deverá manter atualizadas suas informações cadastrais perante a **Administradora**, especialmente as que se referem a endereço residencial, número de telefone, endereço eletrônico e dados relativos à conta para depósitos.

3.7. O **Consortado** deverá ter situação econômico-financeira compatível com os encargos assumidos junto ao Grupo, devendo, por ocasião de sua adesão e de sua contemplação, comprovar renda compatível com a Prestação assumida, momentos em que serão realizadas análises de seu cadastro.

3.8. O **Consortado** poderá participar de um mesmo Grupo com, no máximo, 10% (dez por cento) do total de cotas de **Consortados** Ativos daquele Grupo.

3.9. É de responsabilidade do **Consortado** Contemplado o pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Contrato, inclusive da parte que remanescer após a execução de garantia, se for o caso.

4. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

4.1. A **Administradora** de Consórcio é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do Grupo e de mandatária de seus interesses e direitos.

4.2. A **Administradora** fica obrigada a:

4.2.1. Manter sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações dos Grupos de Consórcio pelo Banco Central do Brasil e pelo(s) **Consortado**(s) representante(s) do Grupo.

4.2.2. Colocar à disposição dos **Consortados** na AGO cópia da respectiva Demonstração dos Recursos do Grupo de Consórcio e, ainda, da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo de Consórcio, relativas ao período compreendido entre a data da realização da última AGO e a data da vigente.

4.2.3. Lavrar atas das AGO e Assembleia Geral Extraordinária (AGE) e Termos de Ocorrência.

4.2.4. Efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos Grupos de Consórcio.

4.2.5. Proceder à definitiva prestação de contas do Grupo, quando do seu encerramento.

4.2.6. Levantar o boletim de encerramento das operações do Grupo de Consórcio, em até 60 (sessenta) dias após a realização da última AGO.

4.2.7. Adotar, de imediato, os procedimentos legais e necessários à execução das garantias se o **Consoiciado** Contemplado que tiver utilizado seu Crédito atrasar o pagamento de mais de uma Prestação.

4.2.8. Prezar pelo sigilo das informações cadastrais dos **Consoiciados** Ativos e Excluídos.

4.2.9. Dispor de mecanismos para o tratamento de dados pessoais, inclusive em meios digitais, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e privacidade, e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural do **Consoiciado**.

4.2.10. Encaminhar ao **Consoiciado**, após a aprovação de sua proposta, o QR, que fará parte integrante deste Contrato, o qual conterà a qualificação das partes, Bem objeto, prazo de duração do Grupo, total de participantes do Grupo, centenas para participação em AGO, composição da Prestação mensal e forma de pagamento das Prestações.

4.2.11. Os dados pessoais do **Consoiciado** serão disponibilizados, inclusive por meio eletrônico, para os órgãos atrelados à administração de Grupos de Consórcio, tais como BACEN, SERASA, DETRAN, Receita Federal, Cartórios, Seguradora e outros, por determinação legal, quando solicitados.

5. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

5.1. A remuneração da **Administradora** pela formação, organização e administração do Grupo de Consórcio será constituída:

5.1.1. Pela Taxa de Administração estabelecida na Ata de Inauguração dos Grupos. É vedada a majoração do percentual da Taxa de Administração durante o prazo de vigência do Grupo de Consórcio.

5.1.2. Por 50% (cinquenta por cento) dos valores relativos a juros moratórios e multas, previstos na **Cláusula 16.3** recebidos em virtude do atraso no pagamento das prestações pelo **Consoiciado**.

5.1.3. Pela Taxa de Permanência de 5% (cinco por cento) ao mês sobre os recursos não procurados, conforme estabelecido nas **Cláusulas 38.7 e 38.8**.

5.2. A TA será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de Prestação.

5.3. A **Administradora** poderá praticar Taxa de Administração diferenciadas dentro de um mesmo Grupo de acordo com o interesse comercial desta.

6. GRUPO DE CONSÓRCIO

6.1. O Grupo é uma sociedade de fato, não personificada, constituída na data da primeira AGO, por **Consoiciados** reunidos pela **Administradora**, para os fins estabelecidos neste Contrato.

6.2. Por ser uma Sociedade de fato, sem personalidade jurídica, será representado pela **Administradora** em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidos no presente Contrato.

6.3. É autônomo e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outros Grupos de Consórcio, nem com o patrimônio da **Administradora**.

6.4. Terá âmbito nacional, sendo que as AGO serão realizadas, na sede da **Administradora**, que comunicará previamente aos **Consoiciados**, data e horário.

6.4.1. A **Administradora** se compromete a disponibilizar, no sítio eletrônico www.fhe.org.br, na área restrita, o resultado das AGO, com as informações das cotas contempladas por sorteio e lance, com os respectivos percentuais.

6.5. O interesse do Grupo de Consórcio prevalece sobre os interesses individuais dos **Consoiciados**.

6.6. As regras gerais de organização, de funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam a todas as partes: os **Consoiciados**, a **Administradora** e o Grupo de Consórcio.

6.7. As informações contábeis relativas ao Grupo de Consórcio e à(s) Cota(s) será (ão) disponibilizada(s) ao(s) **Consoiciado**(s) ativo(s) e, a qualquer tempo ao(s) eleito(s) para representar o Grupo, por meio do site da **Administradora** (www.fhe.org.br), na área de segurança, com acesso disponível mediante uso de senha.

6.8. Os recursos dos Grupos serão geridos pela **Administradora** de forma individualizada, por meio de contas contábeis específicas.

6.9. O Presidente, Vice-Presidente, Diretores da Fundação Habitacional do Exército – FHE, Gerente Executivo e Gerentes de Divisão da Gerência de Consórcios poderão participar de Grupos de Consórcio por ela administrados e concorrerão à contemplação por sorteio ou por lance, somente após a contemplação de todos os demais **Consoiciados** Ativos.

7. CONSTITUIÇÃO DE GRUPO DE CONSÓRCIOS

7.1. O Grupo de Consórcio será constituído pelo ingresso de pessoas naturais e/ou jurídicas, desde que autorizado pela **Administradora**, na qualidade de **Consoiciados**, mediante adesão por meio eletrônico ou de maneira presencial, observadas as disposições desta Cláusula.

7.2. O Grupo de Consórcio somente poderá ser considerado constituído na data da primeira AGO, convocada pela **Administradora**, observado que a convocação somente poderá ocorrer quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do Grupo.

7.3. A **Administradora** promoverá o lançamento de Grupos de Consórcio, que poderão ser constituídos por Bens Imóveis, Bens Móveis ou Serviços de qualquer natureza, de valores diferentes, pertencentes a uma mesma Classe, conforme definido abaixo:

7.3.1. Classe I – Veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, nacionais ou importados.

7.3.2. Classe II – Bens móveis, excetuados os referidos na Classe I.

7.3.3. Classe III – Bens imóveis, que poderão ser residenciais, comerciais, rurais, construídos ou na planta, terrenos e construção.

7.3.3.1. A utilização do crédito para imóveis na planta somente ocorrerá no momento da entrega das chaves, onde a **Administradora** deverá receber cópia da escritura registrada e correspondente ficha de matrícula individualizada e atualizada.

7.3.4. Classe IV – Serviços de qualquer natureza.

7.4. Será formado pela quantidade de cotas deliberadas em AGO de inauguração, não podendo ser alterado ao longo de seu prazo de duração. Cada cota do Grupo corresponderá a um número, sendo definida a versão 00 para as Cotas Ativas. As Cotas canceladas, a pedido ou por inadimplência continuarão com a mesma numeração, sendo alterada a sua versão, que pode variar de 01 a 49, em função do número de desistências/exclusões ocorridas.

7.5. O percentual de Cotas de um único **Consoiciado** em um mesmo Grupo, em relação ao número máximo de Cotas Ativas, fica limitado a 10% (dez por cento).

7.6. O prazo de duração dos Grupos, fixado pela **Administradora**, será contado a partir da data de realização da primeira AGO.

7.7. A viabilidade econômico-financeira do Grupo constitui condição prévia para realização da primeira AGO e início de funcionamento do Grupo, e caracteriza-se por haver perspectiva de contemplação de todos os participantes no prazo de duração do Grupo.

7.7.1. A viabilidade econômico-financeira pressupõe no mínimo:

7.7.1.1. A verificação da capacidade de pagamento dos proponentes quanto às obrigações financeiras assumidas perante o Grupo e a **Administradora**.

7.7.1.2. A avaliação dos níveis de inadimplência e de exclusão de **Consorticiados** que possam impactar o regular fluxo de recursos para o Grupo.

7.7.1.3. O planejamento do processo de vendas de novas cotas ou de cotas de reposição.

7.7.1.4. A existência de processos e sistemáticas efetivas de cobrança e de renegociação de dívidas de inadimplentes, bem como de recuperação de ativos.

8. ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM FORMAÇÃO

8.1. O **Consorticiado** poderá participar dos Grupos de consórcio em formação, quando a **Administradora** promover o lançamento de um determinado Grupo de consórcio e estiver reunindo as pessoas em número suficiente que permitam atingir a contemplação de, no mínimo, um Bem ou Serviço por mês.

8.2. O **Consorticiado** formalizará por meio da Proposta de Adesão a sua adesão a Grupo de Consórcio em formação e deverá aguardar a realização da primeira AGO.

8.3. O **Consorticiado** deverá comprovar capacidade de pagamento compatível com a participação no Grupo de Consórcio quando de sua adesão, sem prejuízo da apresentação de documentos previstos neste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, relativos às garantias adicionais, exigíveis quando da Contemplação.

8.4. Para as adesões de filhos estudantes ou não e cônjuges que não possuem renda própria, será aceito o comprovante de renda do genitor ou cônjuge, desde que, comprovado o vínculo, autorizada a operação pelo responsável financeiro e o pagamento das parcelas mensais ocorram por meio de débito na sua conta corrente.

8.5. Na aquisição de cotas e/ou liberação de Carta de Crédito será aceita a composição de renda.

8.6. Na análise da capacidade de pagamento poderá ser apresentado o contracheque, Declaração de Imposto de Renda em inteiro teor ou a Declaração de renda não comprovada, desde que, com firma reconhecida em Cartório.

8.7. Quando se tratar de comprovação de renda decorrente de sociedade jurídica, faz-se necessário a apresentação do Contrato Social da Empresa, constando o vínculo do consorticiado e cópia da Declaração de Imposto de Renda em inteiro teor.

9. ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO

9.1. O **Consoiciado** poderá participar dos Grupos de consórcio já formados, quando a **Administradora** comercializa cotas em Grupos em andamento, sendo por meio de:

9.1.1. **Cota vaga**: refere-se à cota de participação que ainda não foi comercializada.

9.1.2. **Cota de reposição**: refere-se à cota de **Consoiciado** excluído do Grupo, devido ao cancelamento por desistência declarada ou por inadimplemento contratual.

9.1.3. **Cota de terceiro**: refere-se à cota de **Consoiciado** em dia com suas obrigações, que poderá ser adquirida diretamente deste por meio de Cessão de Direitos e Obrigações, desde que tenha a anuência da **Administradora**.

9.2. O **Consoiciado** que for admitido em Grupo em andamento, seja por venda de cota vaga, seja em substituição ao **Consoiciado** excluído, por cessão de Cota de consórcio ativa ou inadimplemento contratual, ficará obrigado ao pagamento das prestações do Contrato, observadas as seguintes disposições:

9.2.1. As Prestações a vencer serão recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do Grupo.

9.2.2. As Prestações vencidas e suas diferenças, pendentes de pagamento no ato da adesão do **Consoiciado** substituto depois de atualizadas de acordo com o previsto neste Contrato, deverão ser pagas pelo **Consoiciado** até a data de sua contemplação ou diluídas no prazo restante, a critério da **Administradora**.

10. EXCLUSÃO DE CONSORCIADO

10.1. Ao **Consoiciado** será garantido o direito de exclusão do Grupo de Consórcio nas seguintes situações:

10.1.1. O **Consoiciado** poderá desistir de participar do Grupo de Consórcio, com a consequente devolução dos valores que porventura tenham sido pagos, desde que atendidas as condições abaixo:

10.1.1.1. Seja a rescisão requerida em até 07 (sete) dias após a assinatura do Contrato de participação em Grupo de consórcio, por adesão; e

10.1.1.2. Não tenha o **Consoiciado** participado de sorteio ou oferecido lance na AGO subsequente à sua adesão.

10.2. O **Consoiciado** não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02 (duas) ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será excluído do Grupo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

10.3. O **Consoiciado** não contemplado que desistir de participar do Grupo mediante manifestação expressa à **Administradora**, será dele excluído para todos os efeitos.

10.4. O **Consoiciado** que solicitar a sua exclusão do Grupo de Consórcio ou for excluído por inadimplência e que tenha pagado ao menos uma prestação e participado de alguma AGO somente terá direito à restituição a que faz jus mediante contemplação enquanto cota excluída.

10.5. Ao **Consoiciado** Excluído será restituído, quando de sua contemplação por sorteio ou ao final do Grupo, das importâncias que tiver pago ao FC, observada a disponibilidade de caixa do Grupo.

10.6. O crédito do **Consoiciado** Excluído será apurado aplicando-se o percentual amortizado relativo ao FC aplicado sobre o valor atualizado do Bem e/ou Serviço objeto deste Contrato na data da AGO em que ocorrer a sua contemplação por sorteio.

10.7. Caso o **Consoiciado** Excluído não tenha sido contemplado por sorteio até a data da última AGO, o valor que tiver sido pago lhe será restituído, observada a disponibilidade de caixa do Grupo.

10.8. O **Consoiciado** Excluído, enquanto não for contemplado por sorteio, poderá solicitar à **Administradora**, a reativação de sua Cota. A **Administradora**, a seu critério, poderá autorizar a reativação, desde que tenha cota vaga no Grupo, desde que o **Consoiciado** comprove renda compatível com a prestação, que sejam negociadas as prestações em atraso e não tenha restrições cadastrais.

10.8.1. É facultado à **Administradora** readmitir **Consoiciado** Excluído não contemplado no respectivo Grupo, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, por qualquer forma passível de comprovação.

10.9. A desistência declarada ou a inadimplência, nas formas dessa Cláusula, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o integral atendimento dos objetivos do Grupo de Consórcio. Em consequência, conforme o disposto no Artigo 535 § 20 do Código de Defesa do Consumidor e no § 50 do Art. 10 da Lei 11.795/2008, serão descontados dos valores a serem restituídos, multa pecuniária compensatória equivalente a 10% (dez por cento) do valor do crédito a que fizer jus, a pagar da seguinte forma:

10.9.1. 50% (cinquenta por cento) da multa a ser incorporada ao FC do Grupo; e

10.9.2. 50% (cinquenta por cento) da multa a ser destinada à **Administradora**.

11. BEM E/OU SERVIÇO OBJETO DO CONSÓRCIO

11.1. Bem de referência é o objeto do Grupo de Consórcio, indicado no QR que pode ser formado por Bens Móveis, Imóveis ou Serviços de qualquer natureza.

11.2. O **Consoiciado** não contemplado poderá solicitar mudança do Bem ou Serviço para um de menor ou maior valor, observados os Bens ou Serviços disponíveis dentro do mesmo Grupo, até o sexto dia corrido que antecede a realização da AGO.

11.2.1. Alterado o Bem ou Serviço, serão aplicados, na cobrança das mensalidades, os critérios previstos na Cláusula 13.2.

11.2.2. Para a alteração do Bem ou Serviço para um maior valor, a **Administradora** analisará o comprometimento de renda, mediante recebimento da comprovação da renda do **Consoiciado**.

12. ATUALIZAÇÃO DO PREÇO DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA

12.1. A correção monetária do valor da Prestação Mensal do Preço do Bem Móvel enquadrado na Classe I, da **Cláusula 7.3.1**, é o valor do bem sugerido pelo fabricante e verificado pelas tabelas de referência das indústrias, não estando incluso neste valor as despesas de transporte, equipamentos opcionais, acessórios e outras despesas semelhantes, quando for o caso, e será atualizado sempre que ocorrer reajuste do preço sugerido pelos fabricantes.

12.2. A correção monetária do valor da Prestação Mensal do Preço do Bem Móvel enquadrado na Classe II, da **Cláusula 7.3.2**, excetuados os referidos na Classe I, é o valor do bem sugerido pelo fabricante e verificado pelas tabelas de referência das indústrias, não estando incluso neste valor as despesas de transporte, equipamentos opcionais, acessórios e outras despesas semelhantes, quando for o caso, e será atualizado anualmente, contados a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio na realização da primeira AGO do Grupo, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – (INPC), divulgados pelo IBGE.

12.3. A correção monetária do valor da Prestação Mensal e do Preço do Bem Imóvel enquadrado na Classe III, da **Cláusula 7.3.3**, será aplicada a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio, no momento da realização da primeira AGO, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC ou pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), divulgado pelo IBGE, sendo considerado pela **Administradora** o menor dos 02 (dois) como indicador econômico para esse fim.

12.4. A correção monetária do valor da Prestação Mensal dos Serviços de qualquer natureza enquadrados na Classe IV, da **Cláusula 7.3.4**, será aplicada a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio no momento da realização da primeira AGO, pela variação do INPC divulgado pelo IBGE.

12.5. Se os índices estabelecidos nas **Cláusulas 12.2, 12.3 e 12.4** forem extintos ou deixarem de ser publicados e não forem substituídos oficialmente, a **Administradora** deverá convocar AGE para deliberar sobre a escolha de um novo indicador para substituí-los.

12.6. Sempre que o preço do Bem ou Serviço for atualizado, o montante do saldo do FC que passar de uma AGO para outra deverá ser alterado, na mesma proporção, e o valor correspondente convertido em percentual do preço do Bem, devendo ainda ser observado o seguinte:

12.6.1. Ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do FC ficará acumulado para a AGO seguinte e compensado na prestação subsequente mediante rateio.

12.6.2. Ocorrendo aumento do preço, a eventual deficiência do saldo do FC será coberta por recursos provenientes do FR do Grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do Grupo.

12.6.3. Ocorrendo o disposto nesta Cláusula, será devida a Taxa de Administração, que será calculada sobre as transferências do FR e sobre o rateio entre os participantes do Grupo, assim como a compensação dessa prestação na ocorrência de redução.

12.6.4. A parcela da prestação referente ao FR não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do previsto nesta Cláusula.

13. SUBSTITUIÇÃO DO BEM DE REFERÊNCIA

13.1. Sempre que o bem de referência for retirado de fabricação ou tiver sua produção interrompida, este será substituído por outro, da mesma classe, bem como quando ocorrer alteração das características do bem de referência de forma que onere demasiadamente o seu valor, a critério da **Administradora**, este poderá ser substituído por outro de valor semelhante, e desde que a substituição do bem, em qualquer situação, seja deliberada em AGE.

13.2. Definida a escolha do novo bem, serão aplicados os seguintes critérios:

13.2.1. Na cobrança das mensalidades, para os **Consorticiados** contemplados, as prestações vincendas ou em atraso permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração do preço do novo Bem, na mesma proporção.

13.2.2. Para os **Consorticiados** não contemplados, as prestações serão calculadas com base no preço do novo Bem, na data da substituição e alterações posteriores, observando-se que as Prestações pagas serão atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraídas, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao do bem em substituição.

14. DEMAIS DESPESAS DO CONSORTICIADO

14.1. O **Consorticiado** sujeitar-se-á, ainda, aos seguintes pagamentos:

14.1.1. Despesas com a elaboração da(s) Escritura(s) Pública(s) de compra e venda e da(s) garantia(s) prestada(s), ou do(s) Instrumento(s) Particular (es) de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças, bem como do(s) respectivo(s) registro(s) no(s) Cartório(s) de Registro de Imóvel competente(s), despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao Crédito e recolhimento de taxas, emolumentos e tributos de qualquer espécie, devidamente comprovadas.

14.1.2. Despesas com a emissão de certidões e de emolumentos de cartórios como reconhecimento de firmas e autenticações, quando for o caso, devidamente comprovadas.

14.1.3. Despesas decorrentes de avaliações de imóveis dados em garantia e de vistorias para fins de liberação de parcelas de obras, em caso do uso do crédito em construção, inclusive os valores de deslocamento do profissional entre regiões.

14.1.4. Despesas com a transferência de propriedade, em casos de transferências de cotas com bens entregues, tais como registro do contrato de alienação fiduciária e das cessões/aditivos deste contrato, quando exigido pelo DETRAN, para bens móveis. Nos casos de transferências de bens imóveis, as despesas para lavratura e registro dos instrumentos junto aos órgãos competentes.

14.1.5. Despesas bancárias por ocasião do pagamento ao vendedor/prestador de serviços.

14.1.6. Despesas decorrentes de serviços prestados pela **Administradora**, ou ainda, por terceiros contratados ou conveniados à **Administradora**, tais como: despesas com análise jurídica da documentação necessária para aquisição de imóveis com Carta de Crédito do Grupo de Consórcio.

14.1.7. Despesas com honorários advocatícios em caso de cobrança por inadimplência e retomada do bem, bem como das despesas ocorridas na defesa do Grupo em eventuais questionamentos das condições aqui estipuladas.

14.1.8. Despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do Grupo, sendo garantido ao **Consortiado** o mesmo direito.

14.1.9. Despesas referentes à emissão e entrega de segunda via de documentos relacionados a este Contrato em Grupo de Consórcio, quando solicitados pelo **Consortiado**.

14.1.10. Taxa de transferência de Cota, paga na data do evento, nos percentuais estabelecidos pela **Administradora**.

14.1.11. Taxa de substituição de garantia, paga na data do evento, nos percentuais estabelecidos pela **Administradora**.

14.1.12. Pena compensatória de 10% (dez por cento) referente a perdas e danos decorrentes de cancelamento de Cota.

14.1.13. Taxa de Permanência de 5% (cinco por cento) ao mês, a partir da data do encerramento contábil do Grupo, na hipótese de valores não procurados.

14.1.14. Juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da Prestação paga fora da data do respectivo vencimento.

14.1.15. Despesas com emplacamento de veículo.

14.1.16. Despesas com notificação extrajudicial, nos casos de cobrança por inadimplência, e das taxas relativas ao envio das respectivas notificações pelos Correios.

14.1.17. Despesas com impostos, multas, licenciamento e taxas vencidas e não pagas referentes aos Bens dados em garantia.

14.1.18. Despesas incorridas na busca e apreensão do Bem objeto da Alienação Fiduciária em garantia.

14.1.19. Despesas decorrentes do cancelamento da aquisição do bem móvel por parte do **Consortiado**, tais como taxa de cancelamento de gravames, taxas de registros do contrato de alienação pagos à registradora e ao DETRAN.

15. VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

15.1. A **Administradora** manterá o **Consortiado** informado a respeito das datas de vencimento das prestações, podendo estas ser alteradas durante o prazo de duração do Grupo. Caso o vencimento da prestação coincida com dia não útil, o pagamento poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais para o **Consortiado**.

15.2. O vencimento da primeira prestação ocorrerá no mês da realização da primeira AGO, momento em que o Grupo de Consórcios será inaugurado.

15.2.1. Para os **Consortiados** que adquirirem cotas em grupos em andamento, o vencimento da primeira prestação será o correspondente a primeira AGO em que houver sua participação.

15.3. Os pagamentos das prestações serão realizados mediante boleto bancário, débito automático em conta corrente mantida pelo **Consortiado** no Banco do Brasil S.A. ou por débito automático em conta de poupança POUPEX.

15.4. Não ocorrendo o débito automático o **Consortiado** deverá emitir a segunda via do boleto bancário, por meio do endereço eletrônico www.fhe.org.br ou solicitar à **Administradora**, por meio da Central de Atendimento ao Cliente (0800613040).

15.5. No caso de o **Consortiado** optar por débito automático em conta corrente junto ao Banco do Brasil S.A., este deverá ser autorizado junto àquela Instituição, pelos meios disponibilizados, sob pena de não concretização do débito.

15.5.1. A **Administradora** não arcará com encargos de multa e juros em casos de pendência de pagamento por não autorização dos débitos junto ao Banco do Brasil S.A.

15.6. O **Consortiado** que optar por débito automático em conta corrente ou débito automático em conta de Poupança POUPEX para o pagamento das prestações, e o débito não ocorrer por qualquer motivo por 02 (dois) meses consecutivos, poderá ter, a critério da **Administradora**, a forma de pagamento de suas prestações alterada para boleto bancário, sem necessidade de comunicação prévia.

15.7. Os boletos demonstrativos relativos às parcelas mensais não serão encaminhado(s) para o seu endereço residencial, sendo colocados à sua disposição todos os dados relativos à sua cota, bem como a opção de emissão da 2ª via do boleto, por meio do acesso ao endereço eletrônico www.fhe.org.br.

15.8. Nos casos em que houver pagamento de prestação em duplicidade, a **Administradora**, a seu critério, poderá efetuar a baixa da parcela vincenda, ou abater parcelas vencidas, caso haja.

15.9. Nos casos em que houver parcelas vencidas, o valor da parcela recebida no mês, abaterá as que se apresentam nessa condição.

15.10. O **Consortiado** deverá comunicar à **Administradora**, por escrito, sempre que houver alteração em seus dados bancários.

16. PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO

16.1. A prestação paga após a data do vencimento terá seu valor atualizado com base no preço do bem vigente na data da AGO subsequente à data do pagamento, conforme critério definido neste Contrato.

16.1.1. A prestação paga em atraso estará sujeita a juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa de 2% (dois por cento), cujo valor será calculado sobre o preço do bem de referência e/ou serviço, vigente na data da AGO subsequente a do pagamento.

16.2. A contemplação por sorteio ou por lance, de **Consortiado** Ativo, somente ocorrerá se a cota estiver rigorosamente em dia com suas obrigações financeiras.

16.2.1. O **Consortiado** que tiver prestação (ões) pendente(s) de pagamento não poderá votar nas AGO ou AGE.

16.3. Os valores relativos aos juros e multas adicionados à(s) prestação (ões) pendente(s) de pagamento serão destinados ao Grupo e à **Administradora** na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um.

17. DIFERENÇAS DE PRESTAÇÃO

17.1. São diferenças de Prestação:

17.1.1. As importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do Bem e/ou serviço referenciado na Proposta de Adesão, vigente na data da respectiva AGO.

17.1.2. As importâncias verificadas no saldo do FC que passarem de uma AGO para outra, decorrentes de alteração no preço do Bem e/ou serviço, ocorridas no mesmo período, conforme **Cláusula 12.6.**

17.2. A diferença de prestação de que trata esta Cláusula, convertida em percentual do preço do Bem e/ou serviço, será cobrada ou compensada na(s) prestação (ões) imediatamente seguinte(s) à data da sua verificação.

18. ANTECIPAÇÃO DE PRESTAÇÃO / QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

18.1. O **Consoiciado** contemplado ou não contemplado poderá amortizar o saldo devedor de sua Cota de consórcio, da seguinte forma:

18.1.1. A qualquer época, amortizações mediante liquidação antecipada das prestações na ordem inversa a dos seus vencimentos, ou seja, a contar da última prestação, ou, ainda, realizar amortizações na forma diluída, reduzindo, assim, o valor das prestações futuras, permanecendo-se o prazo estipulado, não tendo a antecipação validade de lance e não sendo cumulativa para essa finalidade.

18.2. O **Consoiciado** contemplado que antecipar parcialmente as prestações continuará responsável pelo pagamento das diferenças de prestações.

18.3. A quitação total do saldo devedor pelo **Consoiciado** contemplado, cujo crédito tenha sido utilizado, será efetivada na data de sua quitação e encerrará suas obrigações financeiras para com o grupo de consórcio, com a consequente liberação das garantias oferecidas.

18.4. O **Consoiciado** não contemplado que antecipar todas as prestações continuará responsável por eventuais diferenças de prestação e por demais obrigações previstas neste Contrato, não tendo direito de exigir sua contemplação. No caso de quitação antecipada do saldo devedor, a contemplação do **Consoiciado** somente ocorrerá por sorteio.

18.5. Para os grupos lançados a partir de julho de 2014, ocorrendo à comprovação de falecimento do **Consoiciado**, pelo seu representante a **Administradora** efetuará a quitação do saldo devedor junto ao grupo, no caso de **Consoiciado** contemplado e ofertará lance de quitação na AGO seguinte até a sua contemplação, no caso de **Consoiciado** não contemplado.

18.6. Após sua contemplação, o(s) beneficiário(s) do **Consortiado**, mediante apresentação do Formal de Partilha, poderá (ão) receber o crédito em espécie, observado o disposto nesta Cláusula, desde que a(s) Cota(s) estejam devidamente mencionadas no Formal de Partilha, e com os percentuais definidos a cada um dos herdeiros.

18.7 Caso haja alteração do preço do Bem ou serviço entre a data da antecipação e a próxima AGO, o **Consortiado** deverá, por ocasião da assembleia, efetuar o pagamento do valor correspondente ao percentual de aumento, que incidirá sobre o valor antecipado.

19. REGRAS GERAIS DA CONTEMPLAÇÃO

19.1. O **Consortiado** Ativo somente terá direito à contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas prestações mensais, conforme dispõem as cláusulas deste Contrato. O **Consortiado** Excluído, para efeito de restituição dos valores pagos ao FC que será calculado na forma estabelecida neste Contrato, também poderá concorrer à contemplação por sorteio.

19.2. A contemplação é feita, exclusivamente, por meio de sorteios e/ou lances, sendo que, em cada AGO, a primeira contemplação será por sorteio e as demais por lance. A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no grupo de consórcio para atribuição, ao **Consortiado** Ativo, de crédito para aquisição de Bem e/ou Serviço e, ao **Consortiado** Excluído, de restituição do FC correspondente aos percentuais pagos, enquanto Cota Ativa, conforme estabelecido neste Contrato.

19.3. Após a realização de sorteio de uma Cota de **Consortiado** Ativo adimplente e de uma Cota de **Consortiado** Excluído, caso haja, ou este não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a contemplação.

19.4. Quando houver **Consortiado(s)** Ativo(s) a contemplar, mas não apto(s) a participar da AGO, será(ão) contemplado(s) o(s) **Consortiado(s)** Excluído(s) até o limite do saldo em caixa do Grupo, reservando-se o montante suficiente para a contemplação da(s) Cota(s) Ativa(s) para a próxima AGO.

19.5. Em uma AGO, depois de contemplado um **Consortiado** Ativo e um **Consortiado** Excluído, caso haja, por Sorteio e sendo contempladas todas as Cotas que ofertaram Lance, caso ainda reste recurso em caixa suficiente para contemplação de uma Cota Ativa de maior valor, será(ão) realizado(s) outro(s) sorteio(s), enquanto houver caixa, considerando-se, para tanto, a(s) próxima(s) centena(s) da Loteria Federal utilizada.

19.6. Os **Consortiados** poderão ofertar lances a partir do quinto dia que antecede a AGO, até às 17 horas (horário Oficial de Brasília), do dia útil imediatamente anterior à sua realização, diretamente no endereço eletrônico www.fhe.org.br, ou por meio de nossos Pontos de Atendimento, os quais cadastrarão de imediato o lance, gerando ao **Consortiado** o protocolo de confirmação da respectiva oferta de lance.

19.7. Caberá à **Administradora** comunicar a contemplação ao **Consortiado**, por meio da divulgação do resultado da AGO em seu site (www.fhe.org.br), por mensagem eletrônica, por meio da Central de Atendimento, nos Pontos de Atendimento ou por qualquer outro meio hábil.

20. FORMAS DE CONTEMPLAÇÃO

20.1. A contemplação é a atribuição ao **Consortiado** do direito de utilizar o crédito, vigente na data da AGO, para aquisição de Bem ou Serviço, bem como para a restituição do valor pago, no caso dos **Consortiados Excluídos**. A contemplação será feita exclusivamente por meio de sorteio ou de lance em AGO, observadas as seguintes disposições:

20.1.1. À contemplação por Sorteio concorrerão todos os **Consortiados** Ativos não contemplados, salvo aqueles que solicitarem por escrito o bloqueio de suas Cotas dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros **Consortiados** Ativos no Grupo de Consórcio para concorrerem às contemplações.

20.1.2. A contemplação por Sorteio poderá ser realizada por meio dos resultados das extrações da Loteria Federal ou qualquer outro meio, a critério da Administradora, que deverá comunicar aos **Consortiados** antecipadamente.

20.1.3. Caso a **Administradora** opte por outra forma de contemplação que não sejam as extrações da Loteria Federal, divulgará por seus meios de comunicação o novo modelo e regras de sua realização.

20.1.4. Caso a **Administradora** opte por contemplações por meio da Loteria Federal do Brasil, serão utilizados os números da extração da Loteria Federal do Brasil imediatamente anterior à data da realização da respectiva AGO.

20.1.5. Ao ser admitido em Grupo de Consórcio com até 999 participantes, cada **Consortiado** poderá receber, além do número correspondente ao de sua Cota, outro(s) número(s) adicional(is) com o(s) qual(is) concorrerá aos sorteios.

20.1.5.1. Para definir o(s) número(s) adicional(is), o **Consortiado** deverá somar o número de sua Cota ao número de participantes de seu Grupo.

Ex.: Grupos com 288 participantes: Cota 001 – concorrerá com o nº 001 e também com as centenas: 289 (001 + 288) e assim sucessivamente, até alcançar o montante de 999.

20.1.5.2. A apuração da Cota contemplada será realizada pela centena do primeiro prêmio da Loteria Federal do Brasil definida pelos 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Ex.: 1º prêmio 99.321 – a cota contemplada será a 321.

20.1.5.3. Serão consideradas Centenas Inválidas aquelas em que não haverá correspondência com a Cota do **Consortiado**.

Ex.: Grupos com 288 participantes: serão excluídas as Cotas 000 e 865 a 999.

20.1.5.4. Quando o número sorteado recair sobre uma Centena Inválida, será utilizada a centena do segundo prêmio da Loteria Federal do Brasil, lido da esquerda para a direita e assim sucessivamente até o quinto prêmio. Quando todas as centenas obtidas coincidirem com Centenas Inválidas, será utilizado o resultado da Loteria Federal do Brasil imediatamente anterior a esta, seguindo-se a mesma forma de apuração, e assim sucessivamente até que se obtenha a Cota contemplada.

20.1.5.5. Não será permitido ao **Consortiado** que efetuar o rateio da prestação mensal correspondente à AGO vigente, participar da mesma, por Sorteio ou Lance.

20.1.5.6. A contemplação por Lance será realizada após a contemplação por Sorteio de Cota Ativa e/ou Excluída, caso o saldo do caixa do grupo somado ao valor do FC, contido no Lance, seja igual ou superior ao valor do crédito contemplado.

20.1.5.6.1. Lance é a oferta de valores, como antecipação de pagamento, no ato da contemplação, equivalentes a percentual do preço do Bem e/ou serviço vigente na data da AGO, acrescido da Taxa de Administração e do Fundo de Reserva, e sendo limitado, no máximo, ao valor do saldo devedor do **Consortiado**.

20.2. Havendo saldo suficiente no Fundo Comum para a contemplação de, no mínimo, uma carta de crédito de maior valor, será realizada a contemplação por sorteio; caso contrário é facultado à **Administradora** a complementação do valor necessário, com recursos do FR do Grupo, se for o caso:

20.2.1. Primeiramente será realizada a contemplação por Sorteio dos **Consortiados** Ativos conforme abaixo:

20.2.1.1. Será realizado o Sorteio entre todas as Cotas Ativas do Grupo, na forma estabelecida pela **Administradora**.

20.2.1.2. Após o Sorteio será verificado se a Cota sorteada está apta à contemplação.

20.2.1.3. Caso positivo, esta será a Cota contemplada. Em caso negativo, será contemplada a Cota apta mais próxima da cota sorteada, alternando-se a ordem posterior e anterior, impreterivelmente nesta ordem, até a localização da Cota a ser contemplada.

20.2.2. Após a contemplação por sorteio dos **Consortiados** Ativos, será apurada a contemplação dos **Consortiados** Excluídos, como segue:

20.2.2.1. O número da Cota sorteada para os **Consortiados** Ativos será o mesmo número da cota a ser contemplada para os **Consortiados** Excluídos, desde que:

20.2.2.1.1. A Cota sorteada tenha sido excluída por falta de pagamento ou por desistência do **Consortiado**.

20.2.2.1.2. O valor a devolver ao **Consortiado** seja inferior ao saldo do Grupo, após a contemplação do **Consortiado** Ativo.

20.2.2.1.3. Quando existir mais de uma exclusão na Cota sorteada, será feito sorteio entre os **Consortiados** Excluídos correspondentes à Cota sorteada para a definição de qual

Consoiciado Excluído será contemplado na AGO.

20.2.2.1.4. Caso não haja Cota Excluída vinculada a uma Cota Ativa correspondente ao algoritmo sorteado, será contemplada, naquela AGO, a Cota Excluída subsequente ao algoritmo utilizado.

20.2.2.1.5. Não havendo **Consoiciado** Ativo a ser contemplado ou em caso positivo, mas com bloqueio de contemplação ou com Prestação(ões) em atraso, e, havendo saldo em caixa, será(ão) contemplada(s) tantas Cotas Excluídas quanto o saldo de caixa suportar, resguardando-se o valor correspondente à(s) Cota(s) Ativa(s) a ser(em) contemplada(s), onde o saldo remanescente será utilizado para a contemplação de Cotas Excluídas.

20.2.2.1.5.1. Em se havendo mais de uma Cota Excluída correspondente ao algoritmo sorteado, será contemplada a Cota com data de cancelamento mais antiga.

20.2.3. Após a realização do Sorteio dos **Consoiciados** Ativo e Excluído, ou estes não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de Lance para viabilizar a contemplação na AGO.

20.2.3.1. Os lances deverão ser ofertados em percentuais do preço do Bem e/ou Serviço referenciado na Proposta de Adesão, vigente na data da AGO.

20.2.3.2. Será admitida oferta de Lance com recursos próprios equivalentes a, no máximo, 100% (cem por cento) do Saldo Devedor da Cota, na data da AGO.

20.2.3.3. Será admitida oferta de Lance Embutido equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) do valor do Bem, na data da AGO, acrescido da TA e FR, se for o caso.

20.2.3.4. Não será admitida oferta de Lance Embutido para Cotas de Serviço.

20.2.4. Será(ão) vencedor(es) o(s) Lance(s) representativo(s) do(s) maior(es) percentual(is) dentre as ofertas, desde que o valor do Fundo Comum contido no Lance, somado ao saldo existente no Fundo Comum do Grupo, seja igual ou superior ao bem contemplado.

20.2.4.1. É permitida a utilização dos recursos vinculados ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS para composição do valor do Lance em Carta de Crédito de imóvel, devendo o **Consoiciado**, na confirmação de sua contemplação, apresentar o(s) extrato(s) atualizado(s) da(s) conta(s) vinculada(s) constatando saldo suficiente para o pagamento do Lance ofertado, sob pena de cancelamento do mesmo.

20.2.4.1.1. Será descontado do extrato de FGTS do **Consoiciado** Contemplado os valores correspondentes a todos os lances já pagos, pelo **Consoiciado**, com esta modalidade.

20.2.4.1.2. Quando se tratar de Lance com recursos do FGTS, o valor do lance ofertado será deduzido do valor da Carta de Crédito na confirmação de sua contemplação.

20.2.4.1.3. Caso o FGTS ofertado como Lance seja do cônjuge do **Consoiciado**, é necessário apresentar, além do(s) extrato(s) solicitado(s) acima, a certidão de estado civil que comprove o vínculo entre as partes.

20.2.4.2. O **Consoiciado** que aderir a Grupo em andamento ou que tenha firmado acordo para pagamento de prestação em atraso, alterando o percentual mensal de sua Cota, não poderá

ofertar Lance em percentual superior ao do saldo devedor do **Consortiado** que tenha aderido ao Grupo quando de sua constituição e não tenha realizado antecipações.

20.2.4.3. No caso de empate de Lances ofertados com percentuais idênticos, será contemplada a Cota mais próxima da Cota sorteada, alternando-se a ordem posterior e anterior, impreterivelmente nesta ordem, até a localização da Cota a ser contemplada.

20.2.4.4. Após a confirmação da contemplação em AGO, não será permitida a alteração do percentual de Lance ofertado pelo **Consortiado**.

20.3. Depois da contemplação por sorteio dos **Consortiados** Ativos e Excluídos, e da(s) contemplação (ões) por Lance, conforme definido nesta Cláusula, e desde que tenha ocorrido a contemplação de todos os Lances ofertados, havendo saldo de caixa suficiente para a contemplação de uma Cota de maior valor, será(ão) realizada(s) nova(s) contemplação(ões) por Sorteio, sendo que a apuração da cota a ser contemplada será realizada pela centena do prêmio da Loteria Federal do Brasil subsequente à utilizada para a contemplação da Cota Ativa, e assim sucessivamente no caso de contemplação de mais de uma Cota.

20.4. Após a realização da AGO, a **Administradora** disponibilizará o resultado da Assembleia no endereço eletrônico www.fhe.org.br, devendo o **Consortiado** consultar seu resultado no endereço eletrônico em questão, nos Pontos de Atendimento ou por meio da Central de Relacionamento ao Cliente.

20.5. O **Consortiado** contemplado por Lance deverá providenciar o pagamento do Lance ofertado, independente de comunicação da **Administradora**, até o terceiro dia útil subsequente à AGO, sob pena do cancelamento de sua contemplação.

20.6. O valor do Lance será utilizado na amortização ou liquidação do Saldo Devedor, a depender do percentual ofertado, de acordo com as condições de lançamento do Grupo, constantes da Ata de Inauguração.

20.7. O fato de o **Consortiado** Contemplado ainda não ter efetuado a aquisição do bem não lhe faculta atrasar o pagamento de suas Prestações mensais ou quaisquer outras obrigações decorrentes deste Contrato. Ocorrendo essa hipótese, a **Administradora**, a seu critério, deduzirá do crédito colocado à sua disposição o valor da(s) Prestação(ões) pendente(s) em aberto acrescida(s) dos juros e multa.

20.8. No momento da liberação da Carta de Crédito, o **Consortiado** deverá comprovar renda compatível com a Prestação, momento em que será feita nova análise do seu cadastro, bem como do Fiador, se for o caso.

21. CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

21.1. O **Consortiado** Contemplado que não tiver utilizado o Crédito, e deixar de pagar uma prestação, poderá ter o cancelamento de sua Contemplação submetido à AGO que se realizar imediatamente após a verificação do inadimplemento, a critério da **Administradora**.

21.2. Na hipótese prevista na Cláusula 21.1., a **Administradora** comunicará ao **Consortiado** contemplado inadimplente a data da AGO em que o cancelamento de sua contemplação será apreciado, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias corridos da realização do evento.

21.3. Aprovado o cancelamento pela AGO, o **Consortiado** retornará à condição de **Consortiado** Ativo, inadimplente e não contemplado, e o crédito retornará ao FC do Grupo de Consórcio.

21.4. Se o valor do crédito que, em decorrência do cancelamento da contemplação, retornar ao FC, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, for inferior ao do crédito vigente na data da AGO, a diferença será complementada pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do FC, pelos recursos do FR, se houver, e por rateio entre os **Consortiados**, nessa ordem.

21.5. O valor do complemento do crédito na forma indicada na Cláusula 21.4, convertido em percentual do Preço do Bem e/ou Serviço referenciado na Proposta de Adesão, será de responsabilidade do **Consortiado** cuja Contemplação for cancelada e deverá ser pago juntamente com a Prestação subsequente.

21.6. A importância paga pelo **Consortiado**, conforme Cláusula 21.5. será destinada a quitar o valor de atualização do Crédito proporcionado pelo FC, FR, se for o caso, ou será compensada até a segunda Prestação dos **Consortiados** participantes do rateio.

21.7. A **Administradora** poderá descontar, a seu critério, o valor da(s) Prestação (ões) em atraso do valor do crédito disponível do **Consortiado** contemplado inadimplente, com os devidos encargos contratuais. No caso do **Consortiado** adimplente desejar abater de sua carta de crédito o valor da parcela a vencer, deverá apresentar o pedido formal à **Administradora**.

21.8 O **Consortiado** Contemplado que não tiver utilizado o Crédito, poderá solicitar o cancelamento de sua contemplação, que será submetido à deliberação em Assembleia Geral Ordinária.

21.9 Aprovado o cancelamento pela AGO, o **Consortiado** retornará à condição de **Consortiado** Ativo e não contemplado, e o crédito retornará ao FC do Grupo de Consórcio.

22. CRÉDITO

22.1. O **Consortiado** Ativo estará sujeito à análise de crédito quando da contemplação, de acordo com as normas de liberação de Carta de Crédito adotadas pela **Administradora**, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do Grupo de Consórcio.

22.2. O **Consortiado**, após a sua contemplação, e pagamento do Lance ofertado, se for o caso, e quando da intenção de sua utilização, deverá encaminhar à **Administradora** documentação exigida para a liberação de sua Carta de Crédito.

22.3. A liberação da Carta de Crédito estará condicionada a:

22.3.1. Comprovação de renda compatível à Prestação vigente, respeitando-se o percentual de comprometimento e endividamento estabelecido pela **Administradora**, de forma a garantir a

capacidade de pagamento das Prestações vincendas.

22.3.2. Cadastro devidamente atualizado por meio do preenchimento da Ficha Cadastral, adimplência, inexistência de restrições junto ao CPF e envio de RG, CPF, certidão de estado civil, comprovantes de residência e de rendimentos atualizados.

22.3.3. Em caso de restrição cadastral, o **Consortiado** deverá comprovar a regularização da(s) pendência(s) para o recebimento da Carta de Crédito.

22.4. A **Administradora** disporá de até 03 (três) dias úteis para análise do cadastro e emissão da Carta de Crédito do **Consortiado** Contemplado, se for o caso, contados do recebimento da documentação completa pela **Administradora**.

22.5. A **Administradora**, após a aprovação do cadastro do **Consortiado** Contemplado, colocará à sua disposição o respectivo Crédito, vigente na data da realização da AGO, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada e aplicados até a véspera de sua utilização.

22.6. Ao **Consortiado** Ativo contemplado por Sorteio que não satisfizer todas as condições previstas para a liberação da Carta de Crédito, ficará assegurada sua contemplação e, no momento em que reunir cumulativamente todas essas condições, deverá novamente encaminhar os documentos para análise, para que seu Crédito seja disponibilizado para utilização.

22.7. A validade da Carta de Crédito será de três meses; o **Consortiado** que não fizer uso da mesma no prazo previsto deverá encaminhar novo comprovante de rendimentos para atualização da renda a emissão de uma segunda via da mesma.

22.8. É facultado ao **Consortiado** Contemplado receber o valor do Crédito em espécie, caso não o tenha utilizado, mediante quitação de suas obrigações junto ao Grupo, somente após 180 (cento e oitenta) dias da data de sua contemplação.

22.9. O **Consortiado** Contemplado terá o prazo de duração do Grupo para utilizar o valor do Crédito disponibilizado, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira. Findado o prazo do Grupo e sem a utilização do Crédito, o valor será liberado em espécie, na conta corrente ou conta de poupança do titular da Cota de Consórcio, mediante recebimento de formulário padrão, devidamente assinado pelo **Consortiado**, assim como cópia de seu RG e do cartão do banco, comprovando a titularidade.

22.10. Se o Crédito não for utilizado até 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última AGO do Grupo, a **Administradora** comunicará ao **Consortiado** Contemplado que está à sua disposição o valor do Crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros.

22.11. O valor do crédito a ser restituído ao **Consortiado** Excluído refere-se ao percentual contribuído para o FC, correspondente ao valor do Bem ou Serviço vigente na AGO de contemplação, acrescido dos rendimentos proporcionais à sua aplicação financeira, deduzindo-se a título de multa pecuniária compensatória, conforme o disposto no Artigo 10, § 50, da Lei 11.795/2008, equivalente a 10% (dez por cento) do valor a que fizer jus, sendo que 50% (cinquenta por cento) da multa serão incorporadas ao FC do Grupo e 50% (cinquenta por cento) serão destinados à **Administradora**.

22.12. O montante a restituir ao **Consortiado** Excluído poderá ser creditado em conta corrente ou conta de poupança do titular, desde que apresentado à **Administradora** seus dados

bancários atualizados, por meio de formulário padrão, devidamente assinado pelo mesmo, assim como cópia de seu RG e do cartão do banco, comprovando a sua titularidade.

23. UTILIZAÇÃO DA CARTA DE CRÉDITO

23.1. O **Consoiciado** Contemplado poderá adquirir em qualquer praça, Bem ou Serviço da mesma classe, conforme disposto na **Cláusula 7.3**, com valor igual ou superior ao Crédito acrescido dos rendimentos provenientes da Aplicação Financeira dos recursos.

23.2. A **Administradora** reserva-se ao direito de aprovar ou não a aquisição do Bem, serviço, a liquidação de saldo devedor de financiamento próprio ou a construção. Caso julgue a(s) garantia(s) apresentada(s) insuficiente(s), não disponibilizará o valor do crédito, cabendo ao **Consoiciado** a indicação de outra(s) garantia(s), para análise e aplicação dos mesmos critérios.

23.3. No caso de Bens enquadrados na **Classe I – móveis**, na impossibilidade de aquisição de bem novo, o **Consoiciado**, desde que previamente autorizado pela **Administradora**, poderá adquirir bem usado, de fabricação nacional, observadas as condições de lançamento do Grupo constantes da ata da Assembleia de Inauguração ou poderá quitar o saldo devedor de financiamento de bem da mesma classe do bem de referência, de sua titularidade, observadas as condições deste Contrato.

23.4. No caso de bens enquadrados na **Classe II – móveis**, excetuados os referidos na **Classe I**, não é permitida a aquisição de bem usado.

23.5. No caso de bens enquadrados na **Classe III – imóveis**, é permitida a aquisição, construção ou quitação de financiamento de bem imóvel de sua titularidade, desde que autorizada pela **Administradora**, estando todas as modalidades condicionadas à avaliação do bem a partir do recebimento de cópia da Certidão Negativa de Ônus Reais do imóvel pretendido, juntamente com a solicitação de avaliação, a qual será efetuada por profissional indicado pela **Administradora**. O valor da avaliação deverá ser obrigatoriamente igual ou superior ao valor da operação ou do saldo devedor junto ao Grupo, sendo considerado o menor dos dois.

23.5.1. A localização do bem imóvel referenciado na Proposta de Adesão abrange todo o território nacional.

23.5.2. Para aquisição de bens imóveis urbanos, os mesmos deverão ser edificados, residenciais ou comerciais, novos ou usados, estar devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis e possuir Habite-se averbado.

23.5.2.1. É permitida a utilização dos recursos do FGTS exclusivamente para aquisição da casa própria, destinada à moradia do **Consoiciado**, sendo vetada a sua utilização para terrenos, imóveis rurais e comerciais, devendo ser observadas as regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente operador do Fundo, das quais o **Consoiciado** declara ter conhecimento, salvo alteração legal posterior.

23.5.3. Para aquisição de bens imóveis rurais, deverá existir uma matrícula própria e, caso existam benfeitorias, estas deverão estar averbadas na matrícula apresentada, assim como devem ser apresentadas todas as certidões exigidas pela **Administradora** para a comercialização de imóveis rurais.

23.5.4. Para aquisição de terrenos urbanos, estes deverão estar devidamente legalizados junto aos órgãos competentes, podendo o **Consoiciado** vir a utilizar o crédito remanescente, caso

haja, para construção, desde que estas possibilidades sejam formalizadas à **Administradora** pelo **Consoiciado** à época da contratação e devidamente aprovadas por esta, mediante análise da documentação exigida.

23.5.5. Para a utilização da Carta de Crédito para construção, a liberação do recurso para a execução da obra obedecerá aos percentuais de execução de obra aferidos por Engenheiro credenciado pela **Administradora**.

23.5.6. Recebida a avaliação e aprovada a operação pela **Administradora**, será solicitada a apresentação da documentação pertinente à operação para análise da **Administradora** e/ou da Engenharia, em caso de construção.

23.5.7. A documentação do imóvel e do(s) vendedor(es) deverá obrigatoriamente estar negativa e válida no ato da assinatura da escritura.

23.6. O **Consoiciado** Contemplado poderá destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade, desde que previamente autorizado pela **Administradora** e observadas as condições estabelecidas neste Contrato, para formalização da(s) garantia(s).

23.7. Quando o preço do Bem, Serviço ou o valor da construção for superior ao Crédito disponibilizado, o **Consoiciado** deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor/fornecedor do serviço.

23.8. Quando o preço do Bem, Serviço, valor da construção for inferior ao Crédito disponibilizado, o **Consoiciado**, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para pagar:

23.8.1. Prestações vencidas, a contar da última.

23.8.2. Despesas com a transmissão da propriedade, tributos, registros cartoriais e/ou instituição do registro e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do Crédito disponibilizado e desde que, no caso de bem imóvel, o valor do Bem ou da construção -acrescido das despesas seja igual ou inferior ao valor da avaliação; caso contrário, fica limitado ao valor da avaliação.

23.8.2.1. As despesas previstas acima serão ressarcidas ao **Consoiciado** a título de reembolso, mediante o recebimento dos comprovantes de pagamento e serão creditados em conta corrente ou conta de poupança de sua titularidade.

23.8.2.2. Os reembolsos de despesas decorrentes de aquisição de Bens e/ou Serviços ocorrerão apenas um vez ao mês, devendo o **Consoiciado** sinalizar o interesse, previamente, por meio do envio de documentos para esse fim.

23.8.3. Aquisição de outro bem imóvel, observados os mesmos critérios previstos neste Contrato, sendo de responsabilidade da **Administradora** a análise sobre a necessidade de alienação do segundo bem a ser adquirido.

23.9. Caso o **Consoiciado** Contemplado tenha quitado integralmente seu débito junto ao Grupo, a diferença do Crédito resultante da aquisição do Bem, serviço ou construção de menor valor poderá ser ressarcida em espécie em conta corrente ou conta de poupança de sua titularidade.

23.10. Ao **Consoiciado** que, após sua contemplação, tiver pago ao vendedor com recursos próprios em parte ou na integralidade o valor correspondente à aquisição do Bem ou serviço, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do Crédito, a título de ressarcimento, observada a efetivação das garantias previstas neste Contrato. No caso de construção, é facultado receber o valor correspondente ao percentual executado, em relação ao crédito disponível, observadas as disposições deste Contrato e a aprovação da documentação técnica.

23.11. Caso o **Consoiciado** não utilize o crédito em até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação, poderá, mediante quitação integral de suas obrigações junto ao Grupo, requerer o valor do crédito em espécie, em conta corrente ou conta de poupança de sua titularidade.

23.12. É vedado ao **Consoiciado** Contemplado adquirir:

23.12.1. Bem ou serviço de seu cônjuge ou companheiro (a), de seus ascendentes, salvo se apresentada autorização dos demais descendentes e do cônjuge/companheiro (a) do vendedor, se houver.

23.12.2. No caso de **Consoiciado** empresário individual, inclusive de propriedade de sua empresa; de seu cônjuge ou companheiro(a).

24. GARANTIAS EXIGIDAS

24.1. Para disponibilizar o crédito ao **Consoiciado** contemplado, a **Administradora** solicita apresentação de garantias. As garantias servem para cobrir o pagamento do saldo devedor caso o **Consoiciado** contemplado se torne inadimplente. Para tanto, deverão ser apresentadas as garantias exigidas pela **Administradora**, de forma a preservar os interesses dos próprios **Consoiciados**.

24.1.1. A **Administradora**, a seu critério, poderá exigir do **Consoiciado** contemplado, além da garantia estabelecida nessa Cláusula, garantias complementares para assegurar o pagamento ao grupo de seu saldo devedor, proporcional ao valor das prestações vincendas.

24.2. Para garantir o pagamento das Prestações vincendas, será exigida do **Consoiciado** Contemplado a alienação fiduciária dos bens enquadrados nas **Classes I e II**, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. Para tanto, a **Administradora** e o **Consoiciado** formalizarão o contrato de alienação. A Alienação Fiduciária será gravada no Bem apresentado, e será de responsabilidade do **Consoiciado** a apresentação, à **Administradora**, de cópia do Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo – CRLV, após emplacamento ou transferência.

24.3. Para garantir o pagamento das Prestações vincendas, será exigida do **Consoiciado** Contemplado a alienação fiduciária dos bens enquadrados na **Classe III**, a partir de escritura de compra e venda com alienação fiduciária ou de constituição de garantia, a qual deverá ser registrada no cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias após a sua celebração, obrigando-se o **Consoiciado** a apresentar à **Administradora** uma via da Escritura juntamente com a Ficha de Matrícula comprobatória desse ato.

24.4. Para garantir o pagamento das Prestações vincendas, poderá ser exigida do **Consoiciado** Contemplado dos bens enquadrados na **Classe IV** - Serviços de qualquer natureza, a Fiança.

24.5. A **Administradora** verificará, por meio do laudo de avaliação prévio do imóvel, se há impedimento socioambiental relacionado a esse, de forma a mitigar riscos futuros de dano ambiental relacionado à propriedade a ser adquirida pelo **Consoiciado**, dada em garantia fiduciária ao bem imóvel adquirido por meio do Consórcio.

24.6. A vistoria realizada no imóvel por profissional credenciado pela **Administradora** visará apenas à avaliação do bem para estabelecimento do valor da garantia fiduciária, não cabendo à **Administradora** qualquer responsabilidade pela qualidade, segurança, solidez e fidelidade de construção em relação ao seu projeto.

24.6.1. Nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à **Administradora** em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie, que venham a ser detectados no imóvel adquirido com a Carta de Crédito.

24.7. A **Administradora** disponibilizará o laudo de avaliação em até 10 (dez) dias úteis, exceto para os imóveis rurais, que não seguirão prazo de conclusão próprio, devendo ser orçados pelo profissional e aprovados pelo **Consoiciado**.

24.8. Caso o imóvel avaliado se mostre insuficiente para garantir a operação, a mesma não será concretizada e o valor do Crédito não será disponibilizado, cabendo ao **Consoiciado** apresentar outro bem imóvel, o qual estará sujeito aos mesmos procedimentos e critérios de aprovação e avaliação, ficando responsável por todos os custos complementares necessários para formalização da garantia adicional. O **Consoiciado** está ciente de que a anuência da **Administradora** para o processamento da análise e eventual pagamento de taxas, inclusive avaliação, não significa o aceite da garantia.

24.9. O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído, desde que previamente autorizado pela **Administradora**.

24.10. A apresentação da documentação do vendedor do bem imóvel e do **Consoiciado** à **Administradora** é de inteira responsabilidade do **Consoiciado** Contemplado. Na ocorrência de apresentação de documentação incompleta, incorreta ou vencida, à **Administradora** não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação referente ao bem imóvel e, conseqüentemente, pelo pagamento do Crédito ao vendedor.

24.11. Será exigido do **Consoiciado** Contemplado o devido registro da alienação fiduciária de bem imóvel no cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ainda ser apresentadas pelo **Consoiciado** e pelo vendedor todas as certidões e documentos relativos às pessoas e ao bem imóvel adquirido, necessárias ao registro.

24.12. A **Administradora** não responde por eventual diminuição da garantia em razão de desvalorização do bem, decorrente de alteração de conjuntura econômica do país ou em consequência de quaisquer outros fatores externos, cuja ocorrência de modo algum exime o **Consoiciado** de reforçar a garantia, se necessário. Nesse caso, a **Administradora** poderá adotar medidas de complemento da garantia ou substituição, não podendo ser responsabilizada no caso do **Consoiciado** estar impossibilitado de fazê-lo, hipótese em que o oferecedor de garantia por meio de alienação fiduciária do imóvel ficará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas no contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, inclusive da parte que remanescer após a execução dessa.

24.13. O imóvel dado em garantia será a base para as arrematações, adjudicações e remições, ressalvando à **Administradora** do direito de proceder, quando entender necessário, nova avaliação do referido imóvel.

24.14. A **Administradora** deverá ressarcir ao grupo de Consórcio eventual prejuízo decorrente de culpa na aprovação de garantias insuficientes, apresentadas pelo **Consortiado** para utilizar o Crédito ou para substituir garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito.

24.15. É vedada, em qualquer hipótese, a liberação da garantia antes da quitação do Saldo Devedor.

25. PAGAMENTO DO BEM OU SERVIÇO

25.1. Para a transferência de recursos ao vendedor indicado pelo **Consortiado** Contemplado, este deverá apresentar os documentos estabelecidos pela **Administradora** para cada modalidade de aquisição de Bem ou Serviço.

25.2. Por ocasião da aquisição do Bem ou Serviço, o **Consortiado** deverá informar à **Administradora**, mediante o preenchimento do formulário “Opção de Compra”, a destinação do Crédito tanto para o pagamento do Bem ou Serviço.

25.3. Em caso de saldo de crédito, o **Consortiado** deverá mencionar no formulário “Opção de Compra”, a destinação, que poderá ser utilizado para reembolso das despesas com a operação, até o limite de 10% (dez por cento) do valor da Carta de Crédito, caso o valor da garantia permita, ou para aquisição de outro Bem ou Serviço.

25.4. Caso não ocorra manifestação do **Consortiado**, a **Administradora**, logo após o pagamento do Bem ou Serviço, procederá à amortização do Crédito remanescente no saldo devedor da Cota junto ao Grupo.

25.5. Nos casos de utilização da Carta de Crédito para construção, elaborados por empresa contratada pela **Administradora** ou profissional de engenharia credenciado junto a esta ou, ainda, contratada pelo **Consortiado**, desde que autorizada pela **Administradora**, deverão ser apresentados laudos técnicos de comprovação de execução das etapas da obra.

25.6. A liberação do Crédito ocorrerá em parcelas após a apresentação da Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, e de acordo com o percentual executado da obra auferido pelo profissional designado para o trabalho, por ocasião da solicitação de vistoria formalizada pelo **Consortiado**.

25.7. Para a liberação da última parcela da construção, será necessário que o **Consortiado** encaminhe à **Administradora** o Habite-se averbado na Certidão de Matrícula do imóvel.

25.8. Após aprovação dos documentos e constituição das garantias exigidas para o pagamento de Bem ou Serviço, estando o **Consortiado** Contemplado rigorosamente em dia com suas obrigações, a **Administradora** efetuará o pagamento do Crédito ao vendedor ou prestador de serviço.

25.9. A liberação do Crédito ocorrerá, no caso de Bens Móveis, no 2º dia útil subsequente ao recebimento, pela **Administradora**, do Contrato de Alienação devidamente assinado pelas partes.

25.10. A liberação do Crédito ocorrerá, no caso de aquisição de Bens Imóveis, no 2º dia útil subsequente ao do recebimento, pela **Administradora**, da Escritura de Compra e Venda ou de Constituição de Alienação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com cópia da Certidão de Ônus Reais.

25.11. A liberação do Crédito ocorrerá, no caso de Bens Imóveis adquiridos com FGTS, de acordo com as exigências para a sua liberação, conforme normativo.

25.12. Do valor do crédito será deduzido, quando se tratar de aquisição de Bem Imóvel, o valor devido para pagamento da taxa de avaliação do Bem e, quando se tratar de construção de imóvel, o valor devido para pagamento das vistorias para liberação das referidas etapas.

25.13. A liberação do Crédito ocorrerá, no caso de quitação do saldo devedor de financiamento de Bem Imóvel, no ato da assinatura da Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária.

25.14. O pagamento ocorrerá em favor do Credor Fiduciário, no caso de quitação de financiamento em nome do titular da cota contemplada ou em nome do vendedor do Bem.

25.15. A liberação do Crédito ocorrerá, no caso de Cotas de Serviço, no 2º dia útil subsequente à entrega da Nota Fiscal de Serviços, do Recibo de Prestação de Serviços ou do Contrato de Prestação de Serviços, com data posterior à AGO de contemplação, sempre em nome do **Consoiciado**.

25.16. Caberá à **Administradora**, a exigência ou não de Fiador. Desta forma, no ato da apresentação da documentação para pagamento ou ressarcimento das despesas com serviços contratados, poderá ser exigido para a liberação do crédito o Instrumento Particular de Fiança, devidamente assinado pelas partes e com firma reconhecida.

25.17. O valor do Crédito será transferido ao vendedor ou **Consoiciado**, no caso previsto na **Cláusula 23** deste Contrato. Caberá à **Administradora** autorizar ou não o pagamento mediante procuração pública, após análise jurídica do Instrumento apresentado.

25.18. O valor do Crédito poderá ser destinado ao Credor Fiduciário do bem imóvel fruto da operação, para quitação de financiamento imobiliário de titularidade do **Consoiciado** Contemplado ou para a quitação de financiamento imobiliário em nome do vendedor do bem a ser adquirido pelo **Consoiciado** e ofertado como garantia fiduciária.

25.19. O valor do Crédito poderá ser destinado ao Credor Fiduciário do bem automóvel fruto da operação, para quitação de financiamento de titularidade do **Consoiciado** Contemplado ou para a quitação de financiamento em nome do vendedor do bem a ser adquirido pelo **Consoiciado** e ofertado como garantia fiduciária.

25.20. A liberação do Crédito ficará condicionada ao pagamento da totalidade das obrigações em atraso, caso haja, e a formalização de toda a operação após a aprovação cadastral.

26. RECURSOS DO GRUPO

26.1. Os recursos do Grupo serão constituídos pelas importâncias destinadas à formação do FC e do FR.

26.2. O valor destinado ao FC do Grupo de Consórcio corresponderá ao percentual de amortização mensal, aplicado sobre o preço do Bem e/ou Serviço.

26.3. O Fundo Comum será constituído pelos recursos oriundos:

26.3.1. Da importância destinada à sua formação, em virtude de prestações pagas pelos **Consoiciados**.

26.3.2. Dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo.

26.4. Os recursos do FC poderão ser utilizados para:

26.4.1. Pagamento do preço de Bem adquirido pelo **Consoiciado** Contemplado até o montante do Crédito.

26.4.2. Devolução das importâncias recolhidas a maior em função do valor do Bem escolhido, em AGE, para substituir o originalmente indicado.

26.4.3. Pagamento de despesas com parte do Crédito não utilizado pelo **Consoiciado** Contemplado nas hipóteses previstas neste Contrato.

26.4.4. Restituição aos **Consoiciados** Ativos e aos Excluídos do Grupo, por ocasião de seu encerramento ou dissolução;

26.5. O FR será constituído pelos recursos oriundos:

26.5.1. Da importância destinada à sua formação, obtida mediante a divisão do percentual de contribuição do FR pelo número de meses de duração do Grupo e multiplicado pelo valor do Bem ou Serviço, na data da AGO de Inauguração.

26.5.2. Dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo.

26.6. Os recursos do FR poderão ser utilizados para:

26.6.1. Cobertura de eventual insuficiência de recursos do FC nas AGO, para contemplações por sorteio, desde que não comprometida a sua utilização para as finalidades previstas neste Contrato.

26.6.2. Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do Grupo.

26.6.3. Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do Grupo.

26.6.4. Contemplação, por sorteio, desde que o saldo em caixa contemple, ao menos, duas vezes o bem de maior valor, e desde que não comprometida a utilização do Fundo para as finalidades previstas nas **Cláusulas 26.6.1, 26.6.2, e 26.6.3**.

26.6.5. Na ocorrência de utilização do FR para esta finalidade, o valor utilizado será rateado entre os participantes do Grupo e deduzido do saldo do FR dos **Consoiciados**.

26.6.6. Rateio aos **Consoiciados** Ativos, por ocasião do encerramento do Grupo.

26.7. Os recursos do FC e do FR serão contabilizados separadamente.

27. APLICAÇÃO / UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

27.1. Os recursos do Grupo, coletados pela **Administradora**, serão obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou Caixa Econômica, e aplicados nos termos da regulamentação vigente, desde a sua disponibilidade.

27.2. Os montantes recebidos dos **Consoiciados**, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme previsão contratual devem permanecer aplicados financeiramente junto aos recursos do FC do Grupo de Consórcio, revertendo para esse fundo o rendimento financeiro líquido dessas aplicações.

27.3. Do valor aplicado ou mantido em conta corrente, serão descontados as taxas, tarifas e impostos incidentes.

27.4. Os recursos do Grupo, bem como os rendimentos líquidos provenientes de suas aplicações, serão utilizados mediante identificação da finalidade do pagamento:

27.4.1. Em favor do vendedor do Bem ou prestador do Serviço ao **Consoiciado** Contemplado.

27.4.2. Em favor dos **Consoiciados** Ativos ou dos participantes Excluídos, nos termos deste Contrato.

27.4.3. Em favor do Credor Fiduciário, no caso de quitação de financiamento em nome do titular da Cota Contemplada ou em nome do vendedor do Bem que está sendo fruto da operação de aquisição.

27.4.4. Em favor da **Administradora**, nos demais pagamentos efetuados nos termos deste Contrato.

27.5. O valor a ser restituído pelo rateio do FR poderá ser utilizado, a critério da **Administradora**, para a quitação ou amortização de Prestações vencidas ou encargos de inadimplência.

27.6. A **Administradora** efetuará controle diário da movimentação da conta referente às disponibilidades do Grupo de Consórcio, inclusive depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica por Grupo de Consórcio e por **Consoiciado** Contemplado, cujos recursos relativos ao Crédito estejam aplicados financeiramente.

28 . ALTERAÇÃO DO CRÉDITO

28.1. O **Consoiciado** não Contemplado poderá, de anuência da **Administradora**, trocar o valor do crédito objeto do plano de Consórcio referenciado no Quadro Resumo, por outro de menor ou de maior valor, desde que o valor almejado esteja previsto para o Grupo e que ocorra a comprovação da renda compatível, no caso de aumento de bem.

28.2. Para a alteração do Bem e/ou serviço de referência para um de maior valor, a **Administradora** efetuará análise, mediante comprovação de renda, do percentual de comprometimento da renda líquida, até o limite de 30% (trinta por cento).

28.3. A alteração do crédito objeto do plano de Consórcio referenciado no Quadro Resumo implicará o recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do Bem ou Serviço referenciado e o que for escolhido posteriormente, sendo que, quando a escolha recair sobre preço do Bem de maior valor, a diferença a pagar será rateada nas prestações vincendas, alterando-se assim o saldo devedor do **Consortado**.

28.4. Não havendo saldo devedor remanescente, em razão de alteração do crédito objeto do plano de Consórcio de menor valor, o **Consortado** deverá aguardar sua contemplação por Sorteio, ficando responsável pelas diferenças de Prestações, conforme disposto na **Cláusula 17.1**, até a data da respectiva efetivação da contemplação em AGO.

29. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – AGO

29.1. A AGO será realizada pela **Administradora** para a apuração das contemplações mensais, dos **Consortados** Ativos e/ou Excluídos, nas datas e na forma deste Contrato.

29.2. A AGO será realizada em uma única convocação, em local, data e hora estabelecidos pela **Administradora**, e divulgada previamente, por meio de seus canais de comunicação, podendo, ainda, representar os **Consortados** ausentes, conforme previsto neste Contrato.

29.3. A **Administradora** colocará à disposição dos **Consortados** a prestação de informações, obrigando-se esta a manter o **Consortado** informado de todas as operações financeiras e sobre a distribuição de Créditos relacionados com o respectivo Grupo de Consórcio, bem como a relação atualizada dos participantes do Grupo, excetuando-se os dados dos **Consortados** que não autorizaram a divulgação, bem como fornecerá quaisquer outras informações relacionadas ao Grupo, quando solicitadas.

29.4. Na primeira AGO a **Administradora** constituirá o Grupo, momento em que tomará as seguintes providências:

29.4.1. Demonstrar a viabilidade econômica do grupo, comprovando a existência de recursos para a contemplação via Sorteio do número de Cotas previstas para o Grupo, durante toda a sua vigência desse.

29.4.2. Eleger até 03 (três) **Consortados** não Contemplados que, na qualidade de representantes do Grupo e com mandato não remunerado, por prazo igual à duração do Grupo ou à sua contemplação, facultada a substituição por sua decisão ou da maioria dos **Consortados** em AGO.

29.5. Os representantes terão a responsabilidade de acompanhar a regularidade da gestão da **Administradora** na condução das operações de Consórcio do respectivo Grupo, tendo, a qualquer tempo, acesso a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações do Grupo, podendo solicitar informações e representar contra a **Administradora** nos interesses do Grupo, perante o Banco Central do Brasil.

29.6. Não poderão concorrer à eleição para representantes de Grupo os sócios, Gerentes, Diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da **Administradora** ou de empresas a ela ligadas.

29.7. À medida que forem contemplados os representantes do Grupo ou, no caso de renúncia, a **Administradora** elegerá novo representante, na AGO seguinte à Contemplação ou à renúncia do representante, na forma abaixo:

29.7.1. O algoritmo correspondente à cota do **Consortiado** a ser eleito representante do Grupo será definido pelo 2º prêmio da Loteria Federal do Brasil utilizada para a Contemplação Mensal, definida pelos 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita. Se o algoritmo corresponder a uma Cota já Contemplada, será escolhida a Cota não contemplada subsequente.

29.7.2. No caso de sorteio de mais de um representante, o algoritmo correspondente à Cota do **Consortiado** a ser eleito representante será definido pelo 3º e 4º prêmios da Loteria Federal do Brasil utilizada para a contemplação mensal, definida pelos 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita, se for o caso.

29.7.3. Definida a cota sorteada, a **Administradora** comunicará de imediato por correspondência eletrônica e, no caso de negativa do **Consortiado**, a **Administradora** elegerá a Cota Não Contemplada subsequente e assim sucessivamente até a concordância do **Consortiado**.

29.7.4. Caso ocorra a hipótese de não haver candidato ou aceitação ao cargo, este ficará vago até que alguém se habilite para representar o Grupo.

29.8. A data das AGO será divulgada previamente, pelos canais de comunicação da **Administradora**.

30. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - AGE

30.1. A AGE é a reunião extraordinária dos **Consortiados**, convocada pela **Administradora**, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos **Consortiados** Ativos do Grupo, para deliberar sobre:

30.2. Na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo de Consórcio ou de disposições deste Contrato.

30.3. Na hipótese de descontinuidade do Bem referenciado no Contrato.

30.4. Substituição do Bem ou dissolução do Grupo, na hipótese da descontinuidade de produção do Bem.

30.5. Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo de Consórcio ou das disposições deste Contrato de participação em Grupo de Consórcio, por Adesão.

30.6. Escolha de um novo índice econômico caso o que foi adotado para o reajuste de Bem ou Serviço pela **Administradora** for extinto ou deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído.

30.7. Quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com os normativos vigentes e as regras deste Contrato.

30.8. A **Administradora** convocará AGE no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do Bem referenciado no Contrato, para a deliberação de que trata a **Cláusula 30.3**.

30.9. Deliberada em AGE a dissolução do Grupo pelos motivos previstos nas **Cláusulas 30.2 e 30.5.**, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **Consorticiados** Contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a Prestação relativa ao FR, serão atualizadas de acordo com o preço do novo Bem, reajustado conforme este Contrato.

30.10. Deliberada em AGE a dissolução do Grupo pelo motivo previsto na **Cláusula 30.4** será aplicado o procedimento previsto na **Cláusula 13.2.1** deste Contrato, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do Bem, vigente na data da AGE de dissolução do Grupo, pago por participante, primeiramente, aos **Consorticiados** Não Contemplados e, posteriormente, aos Excluídos.

30.11. Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam as **Cláusulas 30.2, 30.3 e 30.4.**, só serão computados os votos dos **Consorticiados** Não Contemplados em dia com suas obrigações junto ao Grupo.

30.12. A convocação da AGE será feita pela **Administradora** dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contado da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consorticiados** do Grupo.

30.13. A convocação da AGE será feita mediante envio de carta registrada ou correspondência eletrônica, com até 08 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

30.14. Para a contagem desse prazo considera-se excluído o dia em que for expedida a convocação e incluído o dia da realização da Assembleia.

30.15. Cada Cota dará direito a um voto, podendo deliberar e votar o **Consorticiado** em dia com suas obrigações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

30.16. Instalar-se-á com qualquer número de **Consorticiados** do Grupo presentes, inclusive aqueles representados por representante legal, e a deliberação será tomada por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando votos em branco.

30.17. Será considerado presente à Assembleia, desde que atendido o previsto na **Cláusula 30.15** o **Consorticiado** que enviar seu voto por meio de carta, com aviso de recebimento (AR) ou correspondência eletrônica, desde que recebido pela **Administradora** até o último dia útil que anteceder a respectiva realização.

31. INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

31.1. O **Consorticiado** Contemplado deverá comunicar a sua opção de compra à **Administradora**, formalmente, da qual deverá constar:

31.2. A identificação completa do vendedor do bem ou prestador do serviço, com endereço e o número de inscrição no CPF/MF ou CNPJ/MF.

31.3. O nome do banco, número da agência e conta corrente ou conta de poupança, quando se tratar de pagamento por meio dessas modalidades.

31.4. As características do Bem ou Serviço e as condições de pagamento acordadas entre as partes.

31.5. Indicação da destinação do Crédito restante, quando o valor do Bem ou Serviço for inferior ao valor do Crédito colocado à disposição do **Consortado**.

31.6. As informações preenchidas no formulário Opção de Compra são de responsabilidade do **Consortado**.

32. SUBSTITUIÇÃO DO CONSORTADO

32.1. O **Consortado** que for admitido no Grupo de Consórcio em substituição a **Consortado** Excluído ficará obrigado ao pagamento de todas as prestações vincendas, até o prazo previsto para o pagamento da última Prestação do Grupo de Consórcio, atualizadas nas formas previstas neste Contrato.

33. CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

33.1. O **Consortado** poderá, a qualquer tempo, e mediante prévia e expressa autorização da **Administradora**, solicitar a transferência dos seus direitos e obrigações a terceiro, desde que este seja um beneficiário da **Administradora**, indicado em seu Estatuto, domiciliado em qualquer localidade do território nacional, ficando a critério da **Administradora** a aprovação da cessão, observadas, ainda, as garantias do Grupo, caso haja.

33.2. Será devida, pelo novo **Consortado**, a Taxa de Transferência definida pela **Administradora**. No caso de desistência por qualquer uma das partes, após a conclusão da análise pela **Administradora**, a Taxa de Transferência será cobrada do titular da Cota, podendo, quando se tratar de Cota Contemplada com recurso ainda não utilizado, a critério da **Administradora**, e com o devido aval do cessionário, deduzir o valor da Taxa do crédito colocado à disposição do **Consortado**.

33.3. Pagamento de Taxa de Substituição de garantia e demais despesas correspondentes à lavratura da escritura de sub-rogação de dívida;

33.4. A Cessão de Direitos e Obrigações somente poderá ser feita desde que o **Consortado** Cedente esteja em dia com suas obrigações contratuais.

33.5. É permitida a Cessão de Direitos e Obrigações por **Consortado** Excluído, desde que sua cota não tenha sido contemplada.

33.6. Em caso de transferência de Cota Contemplada, a **Administradora** somente finalizará a cessão depois de efetivadas as seguintes medidas:

33.6.1. Aprovação do cadastro do Cessionário;

33.6.2. Comprovação da capacidade de pagamento do Cessionário;

33.6.3. Constituição das Garantias previstas neste Contrato;

33.6.4. Pagamento da Taxa Transferência.

33.7. A Cessão de Direitos e Obrigações será realizada mediante a celebração, entre o **Consortado** (cedente) e o Cessionário, de Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, o qual deverá conter a expressa anuência da **Administradora** como condição para que produza efeitos jurídicos perante as partes.

34. REATIVAÇÃO DE COTA

34.1. A Reativação de Cota somente poderá ser pleiteada por **Consortado** Excluído, mediante prévia e expressa anuência da **Administradora**:

34.1.1. Desde que o Grupo ao qual sua Cota esteja vinculada possua vagas disponíveis.

34.1.2. Desde que a Cota Excluída não tenha sido contemplada por Sorteio, conforme **Cláusula 10.7.** deste Contrato.

34.1.3. Desde que sejam quitadas as Prestações em aberto, juntamente com os respectivos encargos.

34.2. O **Consortado** que pleitear a reativação de Cota deverá apresentar comprovante de renda atualizado, para que a **Administradora** efetue nova análise cadastral e socioeconômica.

35. SALDO DEVEDOR

35.1. O saldo devedor do **Consortado** compreenderá o valor não pago das Prestações, diferenças de **Prestações**, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas.

35.2. Sempre que houver alteração do preço do Bem de referência, o saldo devedor do **Consortado**, Contemplado ou não, será atualizado na mesma proporção e periodicidade.

35.3. A liberação da garantia ao **Consortado** Contemplado será efetivada após a comprovação da liquidação do saldo devedor da(s) cota(s) utilizada(s) na alienação do Bem dado em garantia.

35.3.1. Nos casos em que o **Consortado** contemplado efetuar a aquisição de um bem com mais de uma Cota, a desalienação do bem somente ocorrerá após a liquidação do saldo devedor de todas as Cotas envolvidas no processo.

35.4. A quitação de prestação e/ou liquidação antecipada do saldo devedor da Cota não ensejará desconto de valores cobrados a título de TA, FC ou FR.

36. TRANSFERÊNCIA E SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA

36.1. Durante o prazo do Contrato poderá ocorrer à transferência, o aditamento e a substituição de garantia, desde que o **Consortado** não tenha nenhuma Prestação em atraso, diferença de Prestação ou qualquer débito em atraso.

36.2. A transferência somente será realizada mediante prévia autorização da **Administradora**.

36.3. A **Administradora** poderá negar a transferência contida na **cláusula 36.1.** mediante decisão fundamentada.

36.4. Em caso de aceitação da substituição da garantia, pela **Administradora**, haverá cobrança de taxa relativa à substituição da mesma, cujo valor será definido pela **Administradora**.

37. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

37.1. Em caso do não pagamento de duas ou mais Prestações, por **Consoiciado** Contemplado que já tenha adquirido o Bem, a **Administradora** adotará os procedimentos legais com vistas à execução da(s) garantia(s), com a conseqüente retomada do bem, na forma da legislação aplicável à espécie.

37.2. A **Administradora**, após a retomada do bem móvel, procederá à apropriação do mesmo e/ou promoverá público leilão quando se tratar de Bem imóvel, para alienação do mesmo. Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das Prestações em atraso, das Prestações vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Contrato.

37.3. Havendo saldo credor, este será devolvido ao **Consoiciado** cujo bem tenha sido retomado, deduzidas as despesas elencadas nas **Cláusulas 14.1.7 , 14.1.8, 14.1.17 e 14.1.19**.

37.4. O **Consoiciado** Contemplado, oferecedor do Bem móvel ou imóvel em alienação fiduciária como garantia, continuará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias decorrentes deste Contrato se, após executada a garantia, o produto da venda não bastar para o integral pagamento do saldo devedor, conforme previsto na Lei 11.795, de 08/10/2008, artigo 140, § 60.

38. ENCERRAMENTO DO GRUPO

38.1. Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última AGO de contemplação do grupo de consórcio, a **Administradora** comunicará:

38.2. Aos **Consoiciados** Excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à sua disposição para recebimento em espécie.

38.3 Aos **Consoiciados** Ativos, que estão à disposição, para devolução em espécie, o saldo remanescente do FC e do FR, se for o caso, rateados proporcionalmente ao percentual pago das respectivas Prestações pagas.

38.4. A comunicação de que trata a **Cláusula 38.2** será realizada somente para os **Consoiciados** que não tiverem autorizado, na Proposta de Adesão, depósitos na conta de poupança Pouplex de sua titularidade.

38.5. Os créditos colocados à disposição de **Consoiciados** Ativos e **Consoiciados** Excluídos e que não forem pagos por falta de contato, serão considerados recursos não procurados na data do encerramento contábil do Grupo e transferidos à **Administradora** para contabilização em conta específica.

38.6. A **Administradora** assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais serão aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de Grupos de Consórcio em

andamento.

38.7. Depois de 30 (trinta) dias de comunicado aos **Consoiciados** sobre os recursos não procurados, será aplicada Taxa de Permanência no percentual de 5% (cinco por cento) ao mês sobre estes.

38.8. Tal percentual será aplicado e apropriado pela **Administradora** a cada 30 (trinta) dias, sempre no último dia útil do mês, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente à época.

38.9. A **Administradora** providenciará o pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar do comparecimento do **Consoiciado** com direito a recursos não procurados, que ainda tenha recurso a ser devolvido.

38.10. O Encerramento contábil do Grupo de Consórcio deve ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de realização da última AGO do Grupo, depois da **Administradora** efetuar a devolução dos valores remanescentes aos **Consoiciados** e participantes Excluídos, transferindo-se para a **Administradora** a título de recursos não procurados pelos **Consoiciados** e participantes Excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial ou extrajudicial.

38.11. Após o encerramento contábil do Grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de **Consoiciados** inadimplentes, depois de esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a **Administradora** baixará os valores não recebidos como prejuízo do Grupo.

38.12. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos beneficiários, devendo a **Administradora**, até 120 (cento e vinte) dias após seu recebimento, comunicar aos beneficiários que os respectivos saldos estão à sua disposição para devolução em espécie.

38.13. Prescreverão em 05 (cinco) anos a pretensão do **Consoiciado** Ativo ou do Excluído contra o Grupo ou a **Administradora**, e desta contra aqueles, a contar da data referida na **cláusula 38.12**.

38.14. No período compreendido entre a realização da última AGO e o encerramento do Grupo, ressalvado o caso de intervenção ou liquidação extrajudicial na **Administradora**, é vedada a transferência do respectivo Grupo, bem como de seus recursos para outra **Administradora**.

38.15. A cessão de dívida relativa a recursos não procurados pressupõe a obtenção prévia de autorização dos **Consoiciados**, vedada a sua transferência à empresa não integrante do sistema de Consórcio.

38.16. No encerramento do grupo, o saldo remanescente de FR será distribuído proporcionalmente aos **Consoiciados** Ativos. São constituídos por valores que integram a Prestação mensal e pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do próprio FR, que será utilizado para os fins previstos na **Cláusula 26.6.6** deste Contrato.

39. DISPOSIÇÕES FINAIS

39.1 O presente Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão, registrado no Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos – Marcelo Ribas, não altera, não substitui e nem consolida os Contratos de Adesão a Grupos de Consórcio anteriores, restando certo que as

Teleatendimento ao Cliente: 0800 61 3040 • Teleatendimento aos Surdos: 0800 646 4747 • Ouvidoria: 0800 647 8877

Fundação Habitacional do Exército (FHE)

Edifício Sede da Fundação Habitacional do Exército - Av. Duque de Caxias, s/n.º - Setor Militar Urbano (SMU) - 70630-902 - Brasília/DF

Contrato de Adesão – Vigência 08/2020

Registrado no Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos – Marcelo Ribas – Brasília-DF, sob o nº 00978303, em 28/07/2020.

disposições contratuais inseridas neste Instrumento somente valerão para os Grupos constituídos a partir da data da sua disponibilização.

39.2. Os assuntos omissos neste Contrato, quando de natureza administrativa, serão tratados pela **Administradora** e oficializados posteriormente em AGO.

39.3 A tolerância ou omissão da **Administradora** ou do **Consoiciado** ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte, não constituirá novação ou renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

39.4. As partes elegem o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste Contrato.